



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 11 marca 2005 r.

Nr 25

Treść:
Poz. :

Str.

Uchwały Rad Gmin

742	– Uchwała Nr XXVIII/409/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna-Rybnik-Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Brzezie do granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Miedonia	2575
743	– Uchwała Nr XXV/246/2004 Rady Gminy Rudziniec z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny sołectwa Niewiesz i fragment sołectwa Słupsko	2604
744	– Uchwała Nr XXV/247/2004 Rady Gminy Rudziniec z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny sołectwa Bycina	2625
745	– Uchwała Nr XXV/248/2004 Rady Gminy Rudziniec z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny sołectwa Widów i fragment sołectwa Chechło	2645
746	– Uchwała Nr XXV/249/2004 Rady Gminy Rudziniec z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny sołectw: Poniszowice, Niekarmia i Słupsko ...	2664

742

UCHWAŁA NR XXVIII/409/2005 Rady Miasta Racibórz

z dnia 26 stycznia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna-Rybnik-Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Brzezie do granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Miedonia.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40, ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszą zmianą) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza”.

Rada Miasta Racibórz
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna-Rybnik-Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Brzezie do granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Miedonia.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna-Rybnik-Opole), o powierzchni 56,80 ha, w granicach określonych w Uchwale NR XXV/462/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku.
2. Z planu wyłącza się tereny, na których usytuowane są:
 - 1) linia kolejowa nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Chałupki (Granica Państwa),
 - 2) linia kolejowa nr 176 relacji Racibórz-Markowice-Olza,stanowiące tereny zamknięte ze względu na

obronność i bezpieczeństwo Państwa, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:

- 1) realizację fragmentu układu komunikacji samochodowej w granicach administracyjnych miasta, poprawiającego obsługę ruchu, sprzyjającego aktywizacji planowanych, nowych terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej część graficzną nr 1a (12 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza”, (uchwalonego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku), stanowiącym część graficzną nr 1b.
3. Części graficzne odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miasta, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o których mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały

zostają wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących:

- | | |
|---|---------------------|
| a) Przepisy ogólne | Rozdział 1, |
| b) Przepisy szczegółowe: | |
| – Przeznaczenie terenu | Rozdział 2, |
| – Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji | Rozdział 3, |
| – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Rozdział 4, |
| – Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, | Rozdział 5, |
| – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego | Rozdział 6, |
| – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | Rozdział 7, |
| – Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi | Rozdział 8, |
| – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | Rozdział 9, |
| – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Rozdział 10, |
| – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej | Rozdział 11, |
| – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | Rozdział 12, |
| – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy | Rozdział 13, |
| c) przepisy końcowe | Rozdział 14. |

- 2) ustaleń graficznych określających:

- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające terenu, wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
- e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem terenów podlegających ochronie, w których mieszczą się:

- granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg występowania przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej),
 - strefy techniczne,
2. Część graficzna nr 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg istniejący,
 - b) wodociąg projektowany,
 - c) kanalizacja sanitarna istniejąca,
 - d) kanalizacja sanitarna projektowana,
 - e) kanalizacja deszczowa istniejąca,
 - f) kanalizacja deszczowa projektowana,
 - g) kolektor tłoczny,
 - h) pompownia,
 - i) ciepłociąg,
 - j) gazociąg wysokoprężny istniejący,
 - k) gazociąg wysokoprężny projektowany,
 - l) gazociąg wysokoprężny do demontażu,
 - ł) gazociąg średnio i niskoprężny,
 - m) linia napowietrzna 15KV istniejąca,
 - n) linia napowietrzna 15KV projektowana,
 - o) linia napowietrzna 15KV do demontażu,
 - p) kabel średniego napięcia istniejący,
 - r) kabel średniego napięcia projektowany,
 - 2) wydzielone tereny, przez które przebiegają linie kolejowe
 - 3) granice administracyjne miasta.

§ 5

1. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:
 - 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują zabytki wpisane do Rejestru Zabytków w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszą zmianą),
 - 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy – obszar objęty planem stanowi korytarz obwodnicy miasta, ustalenia niniejszego planu wprowadzają zakaz zabudowy, co nie rodzi obowiązku określenia w/w parametrów i wskaźników,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na obszarze objętym niniejszym

planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) jest usytuowany poza obszarami o poziomie wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami), co wynika z opracowania „Ocena zagrożenia powodziowego Miasta Raciborza” sporządzonego na potrzeby niniejszego planu, za wyjątkiem przebiegu drogi obwodnicowej na odcinku międzywałą kanału Ulga i rzeki Odry.
2. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych granic i oznaczeń terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występują na obszarze objętym planem w rozumieniu ustanowionych odrębnych przepisów.
3. Nie załącza się do niniejszej uchwały rozstrzygnięcia Rady Miasta dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o Finansach publicznych – przedmiot planu nie stanowi zadania własnego gminy.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu, stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” oraz wymagane rozstrzygnięcia,
- 2) Ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami),
- 3) Terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w punkcie 2d ustępu 1, paragrafu 4,
- 4) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające,
- 5) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to

rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element funkcjonalny struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym,

- 6) Reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące trwałe związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu,
- 7) Strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 8) Dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,

mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w paragrafie 8 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów mogą występować: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, wydzielony w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Brzezie do granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Miedonia i obejmującej odpowiednio tereny:
 - 1) w jednostce strukturalnej Brzezie od granicy administracyjnej miasta wzdłuż istniejącego śladu ulicy Rybnickiej (drogi wojewódzkiej nr 935) do jednotorowej linii kolejowej nr 176 relacji Racibórz Markowice - Olza i dalej do kanału Ulgi (włącznie z przeprawą mostową nad kanałem Ulgi),
 - 2) w jednostce strukturalnej Płonia od kanału Ulgi, śladem ulicy Rybnickiej (drogi wojewódzkiej nr 935) do skrzyżowania ulicy Rybnickiej z ulicą Piaskową, projektowanego z uwzględnieniem możliwości przebudowy do węzła drogowego i dalej do linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle - Chałupki /Granica Państwa/ (włącznie z dwupoziomowym skrzyżowaniem),
 - 3) w jednostce strukturalnej Ostróg od linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle - Chałupki /Granica Państwa/, wzdłuż lewostronnego obwałowania kanału Ulgi (włącznie z przeprawą mostową nad rzeką Odrą),
 - 4) w jednostce strukturalnej Miedonia wzdłuż lewostronnego obwałowania kanału Ulgi, następnie w kierunku zachodnim do granicy administracyjnej miasta.
2. Dla terenu drogi publicznej, o której mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, oznaczonego odpowiednio numerem i symbolem, określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, zgodnie z podanym w tabeli:

L.p.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
1	B1 KDG	droga publiczna klasy główna (G)	1) drogi zbiorcze (serwisowe) i ich skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem B1 KDG, 2) skrzyżowania z drogami publicznymi, w szczególności: - ul. Rybnicką (stary przebieg), - ul. Zakładową (nowy wlot) i drogą do składowiska odpadów komunalnych (nowy ślad), - ul. Dębiczną i projektowaną ul. Nowo-Brzeską, - projektowaną drogą obsługującą teren wskazany dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów usługowych, - ul. Markowicką – nowy ślad - ul. Piaskową, (projektowany węzeł drogowy), - ul. Mikołowską (projektowane drogi obsługujące tereny aktywności gospodarczej w północnej części jednostki strukturalnej Płonia), - ul. Cecylii, - ul. Rudzką, - ul. Podmiejską, 3) przebiegi linii kolejowych, stanowiących tereny zamknięte, 4) przebiegi obwałowań rzeki Odry i kanału Ulga, łącznie z rzeką Odrą i kanałem Ulga.

Rozdział 3

Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

§ 9

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG ustala się zasady przebudowy i budowy dróg zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego ustępu:

- 1) przebudowa istniejących odcinków drogi wojewódzkiej nr 935, obejmuje w szczególności:
 - a) dobudowanie drugiej jezdni i korektę istniejącego śladu do parametrów drogi klasy: główna dwujezdniowa, dwupasowa (G 2x2) wraz z odcinkową budową dróg zbiorczych (serwisowych),
 - b) realizację wiaduktu nad terenem linii kolejowej nr 176 relacji Racibórz-Markowice-Olza, stanowiącym teren zamknięty,
 - c) poszerzenie istniejącej przeprawy mostowej nad kanałem Ulga.
- 2) budowa nowych odcinków drogi o parametrach drogi klasy główna, obejmuje w szczególności:
 - a) budowę docelowo węzła drogowego na skrzyżowaniu ulicy Rybnickiej (drogi wojewódzkiej nr 935) z ulicą Piaskową,
 - b) realizację na odcinku od skrzyżowania z

ulicą Piaskową w jednostce strukturalnej Płonia do skrzyżowania z ulicą Gliwicką (włącznie) w jednostce strukturalnej Ostróg drogi klasy: główna dwujezdniowa, dwupasowa (G 2x2),

- c) realizację na odcinku od skrzyżowania z ulicą Gliwicką w jednostce strukturalnej Ostróg do granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Miedonia drogi klasy: główna jednojezdniowa, dwupasowa (G 1x2),
- d) budowę przeprawy mostowej nad rzeką Odrą,
- e) budowę dwupoziomowego skrzyżowania z terenem linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Chatupki /Granica Państwa/, stanowiącym teren zamknięty.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 50 m przy osiowym przebiegu drogi,

- 2) dopuszcza się odstępstwa od osiowego przebiegu drogi, uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi,
- 3) na odcinku przebiegu wzdłuż lewostronnego wału kanału Ulga:
 - a) konieczność zachowania odległości min. 15 m linii rozgraniczającej drogę od stopy wału,
 - b) zapewnienie dojazdu do drogi eksploatacyjnej wału,
- 4) w sytuacji przekroczenia drogą rzeki Odry (budowy mostu) - konieczność rozwiązania przejazdu przez wał drogą przy uwzględnieniu przebiegu drogi eksploatacyjnej wału,
- 5) rozwiązania techniczne dla przebudowy istniejących odcinków drogi oraz budowy nowych odcinków:
 - a) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu, dostosowanie układu wysokościowego niwelety drogi do uwarunkowań istniejących,
 - b) uwzględnienie istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - c) uwzględnienie istniejącego poprzecznego układu dróg publicznych i zastosowanie rozwiązań technicznych w formie skrzyżowań jednopoziomowych z uwzględnieniem możliwości przebudowy do węzła drogowego skrzyżowania ulicy Rybnickiej z ulicą Piaskową,
 - d) uwzględnienie istniejącego poprzecznego układu dróg gospodarczych, stanowiących dojazdy do pól uprawnych i zastosowanie dla nich rozwiązań technicznych, zapewniających dostępność do tychże pól (w szczególności zbiorczych przepustów, dróg zbiorczych /serwisowych/),
 - e) uwzględnienie istniejących cieków, rowów melioracyjnych i zastosowanie dla nich przepustów,
 - f) budowa chodników na odcinkach przebiegu drogi przez tereny zabudowane,
- 6) rozwiązania techniczne dla budowy docelowo wiaduktu nad jednotorową linią kolejową nr 176 relacji Racibórz - Markowice - Olza, poszerzenia istniejącej przeprawy mostowej nad kanałem Ulga w śladzie przebudowywanej drogi wojewódzkiej nr 935, budowy dwupoziomowego skrzyżowania z terenem linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Chałupki /Granica Państwa/, budowy mostu nad rzeką Odrą - w śladzie budowanej nowej drogi o parametrach właściwych dla drogi klasy główna powinny uwzględniać:
 - a) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu,
 - b) istniejące sieci uzbrojenia terenu,
 - c) przyszłościową żeglowność kanału Ulga, z

- możliwością etapowania (przy założeniu, iż docelowo skrajnia pionowa (światło pionowe) przeprawy mostowej ma być odpowiednia dla przewidywanej klasy drogi wodnej,
- d) przyjęcie parametrów technicznych, odpowiadających parametrom drogi klasy głównej (G),
 - e) zapewnienie swobodnego przepływu wody, w tym powodziowej prowadzonej przez kanał Ulga zgodnie z przyjętą klasą obiektu, docelowo stanowiącego drogę wodną.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) na etapie przygotowania inwestycji obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy),
- 2) rozwiązania techniczne na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych),
 - c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych,

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 12

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie - prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) elementy małej architektury, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, elementy zagospodarowania terenu, w szczególności chodniki, ciągi rowerowe muszą mieć ujednolicony charakter,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
- 3) zakaz sytuowania wolnostojących reklam wielkogabarytowych na terenach zabudowanych,
- 4) dopuszcza się sytuowanie reklam o gabarytach innych, niż wymienione w pkt. 3 niniejszego ustępu, każdorazowo po uzyskaniu akceptacji samorządu gminy oraz administratora drogi,
- 5) utrzymanie w miarę możliwości stanu istniejącego zieleni, dopuszcza się renowację sanitarną - prześwietlenia, cięcia sanitarne, usuwanie w sytuacji konieczności prawidłowego rozwiązania elementów układu komunikacyjnego,
- 6) poprawę klimatu akustycznego - w sytuacji przekroczenia dopuszczalnych poziomów natężenia dźwięku na obszarach podlegających ochronie, w szczególności zabudowy mieszkaniowej z usługami, poprzez zastosowanie w granicach linii rozgraniczających ekranów akustycznych lub ekranowego układu zieleni, dostosowanego do warunków siedliskowych, pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

(występowania przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej)

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG na odcinkach przebiegu między wałami kanału Ulga i rzeki Odry przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli związanych z posadowieniem przeprawy mostowej,
- 2) zakaz nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) w sytuacji przebiegu obszaru obwodnicy miasta przez nieruchomości użytkowane rolniczo, w sposób utrudniający prowadzenie prawidłowej gospodarki rolnej (w szczególności ograniczenie dostępności do rozdzielonych obszarem obwodnicy nieruchomości) przeprowadzenie scalenia i wymiany gruntów w celu odtworzenia prawidłowej struktury obszarowej istniejących gospodarstw rolnych.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - b) baz transportowo-sprzętowych w okresie budowy,
- 2) rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych nienaruszeniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem B1KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) naruszenie liniowej infrastruktury technicznej lub obiektów z nią związanych przy budowie drogi, o której mówi niniejsza uchwała wymaga jej odtworzenia według dotychczasowego stanu i spoczywa na zarządzie drogi, chyba, że zainteresowane strony postanowią inaczej,

- 2) kanalizację deszczową należy wykonać, jeśli nie ma możliwości odprowadzenia wody za pomocą urządzeń do jej powierzchniowego odprowadzenia lub gdy wymagają tego przepisy szczególne,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów wymagają podczyszczenia, jeśli:
 - a) natężenie odpływu przekracza 15 l na sekundę z 1 ha powierzchni szczelnej,
 - b) z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, jeśli natężenie odpływu jest wyższe niż jeden opad rocznie powyżej 15 minut.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 18

Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 19

Ustala się stawkę procentową (określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisaną w poniższej tabeli:

L.p.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Stawka procentowa
1	B 1 KDG - droga publiczna klasy główna (G)	0 %

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 20

Traci moc uchwała Nr XVI/193/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 stycznia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, którego przedmiot stanowi:

przeznaczenie terenu położonego w Raciborzu w rejonie ulic Rybnickiej i Markowickiej (teren byłego stawu „KAMIENIOK” dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², obiektów usługowych i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 36 z dnia 30 kwietnia 2004 roku, poz.1136, w części odnoszącej się do terenu drogi relacji Pszczyna-Rybnik-Opole ograniczonego (na rysunku planu stanowiącym integralną część w/w uchwały) linią podziału wewnętrznego, stanowiącą fragment linii rozgraniczających tejsze drogi.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz

§ 22

Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

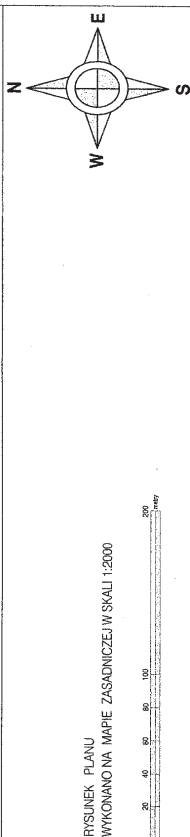
PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Wojnar

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA RACIBORZ
NR ~~XXXXXX~~ Z DN. ~~XXXXXX~~
RYSUNEK PLANU STANOWIA CZĘŚĆ GRAFICZNEJ PLANU OPOWIEDNIOWY NR 1/189

CZĘŚĆ GRAFICZNA NR 1a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR
OBWODNICZY MIASTA RACIBORZA (DRUGI PSZCZYNA-RYBNIK-OPOLE) PRZEBIEGAJĄCEJ
OD GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ BRZEGIE
DO GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ MIEDONIA

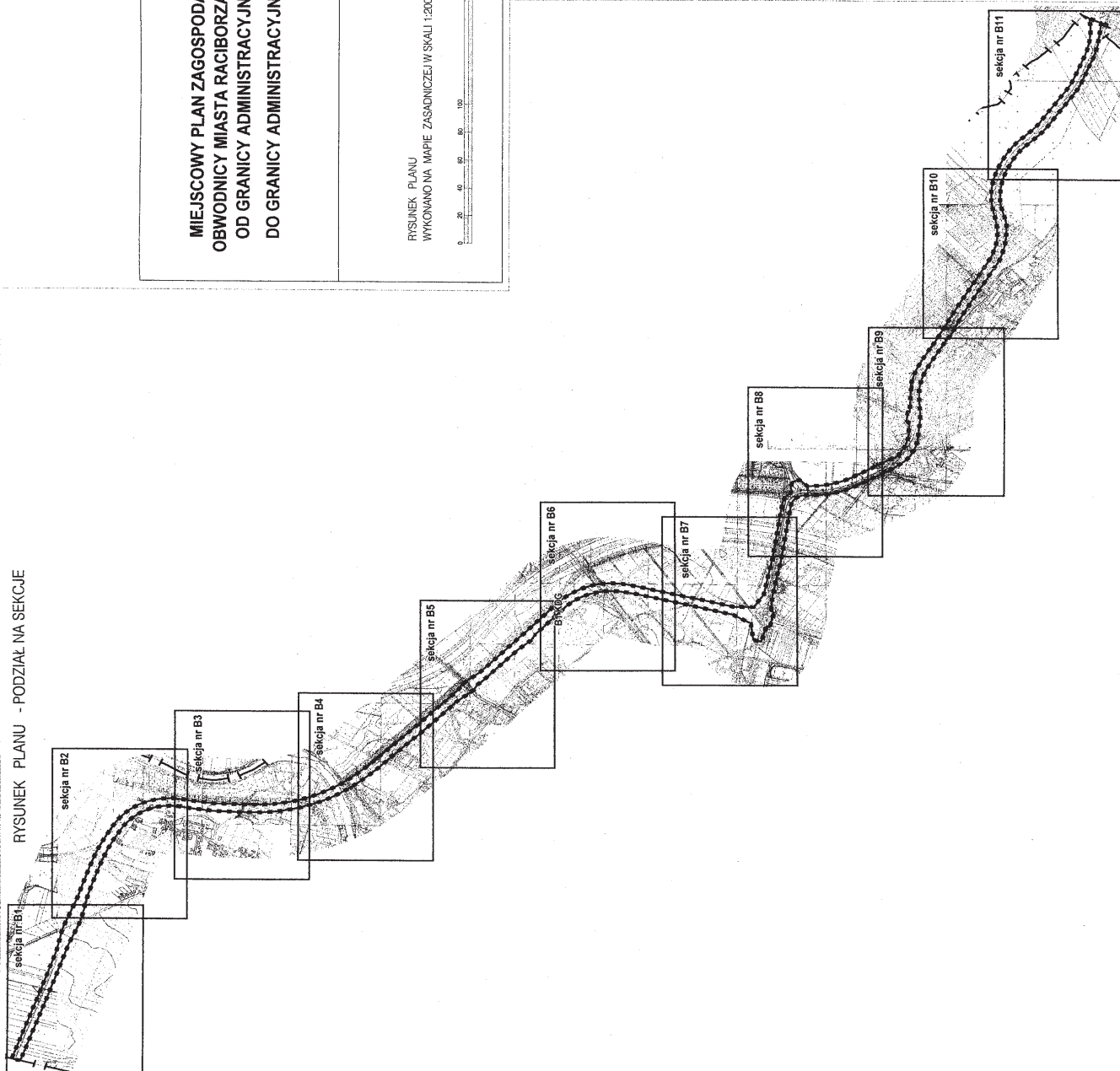


RYSUNEK PLANU
WYKONANO NA MAPIE ZASADNICZEJ W SKALI 1:2000

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDZIELONE W RAMACH OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PLANEM
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OWIĄZANIA LUB INNE PRZEZNACZENIE PODSTAWOWYCH TERENÓW WYDZIELONYCH
LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NOG TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNA
- OWIĄZANIA ZAKRESU WYDZIELONYCH W RAMACH OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
PLANEM TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE WYKONANIEJĄCEJ
- GRANICE TERENÓW NABAZONYCH NA NIEZAPŁACENIOWOŚĆ POWODZI (ZASADY WYSTĘPOWANIA
PRZEPYTYW POWODZOWYCH O PRĄDKOŚCIENIOWE 1% TZW. WODY STULETNEJ)
- STRĘPY TECHNICZNE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- SIĘĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WODOSCIE STYNEJACY
- WODOSCIE PROJEKTOWANY
- KANALIZACJA SANITARNIA STYNEJACY
- KANALIZACJA SANITARNIA PROJEKTOWANA
- KANALIZACJA DESZCZOWA STYNEJACY
- KANALIZACJA DESZCZOWA PROJEKTOWANA
- KOLEKTOR ŁOŻYNY
- POMIOTOWA
- CIĘPŁOCIE
- GAZOCIE WYSTĘPOWUJĄCY STYNEJACY
- GAZOCIE WYSTĘPOWUJĄCY PROJEKTOWANY
- GAZOCIE WYSTĘPOWUJĄCY DO DEMONWAZJI
- GAZOCIE WYSTĘPOWUJĄCY DO DEMONWAZJI
- GAZOCIE WYSTĘPOWUJĄCY DO DEMONWAZJI
- LINA NAPOWIETRZNA 10KV STYNEJACY
- LINA NAPOWIETRZNA 10KV PROJEKTOWANA
- LINA NAPOWIETRZNA 10KV DO DEMONWAZJI
- KABEL ŚREDNIEGO NAPĘDU STYNEJACY
- KABEL ŚREDNIEGO NAPĘDU PROJEKTOWANY
- KK
- TERENY PRZEZ KOTRE PRZEBIEGAJĄ LINE KOLEJOWE LUB TALE JAKO TERENY ZAMKNIE

RYSUNEK PLANU - PODZIAŁ NA SEKCJE



sekcja nr B1



sekcja nr B2



sekcja nr B3



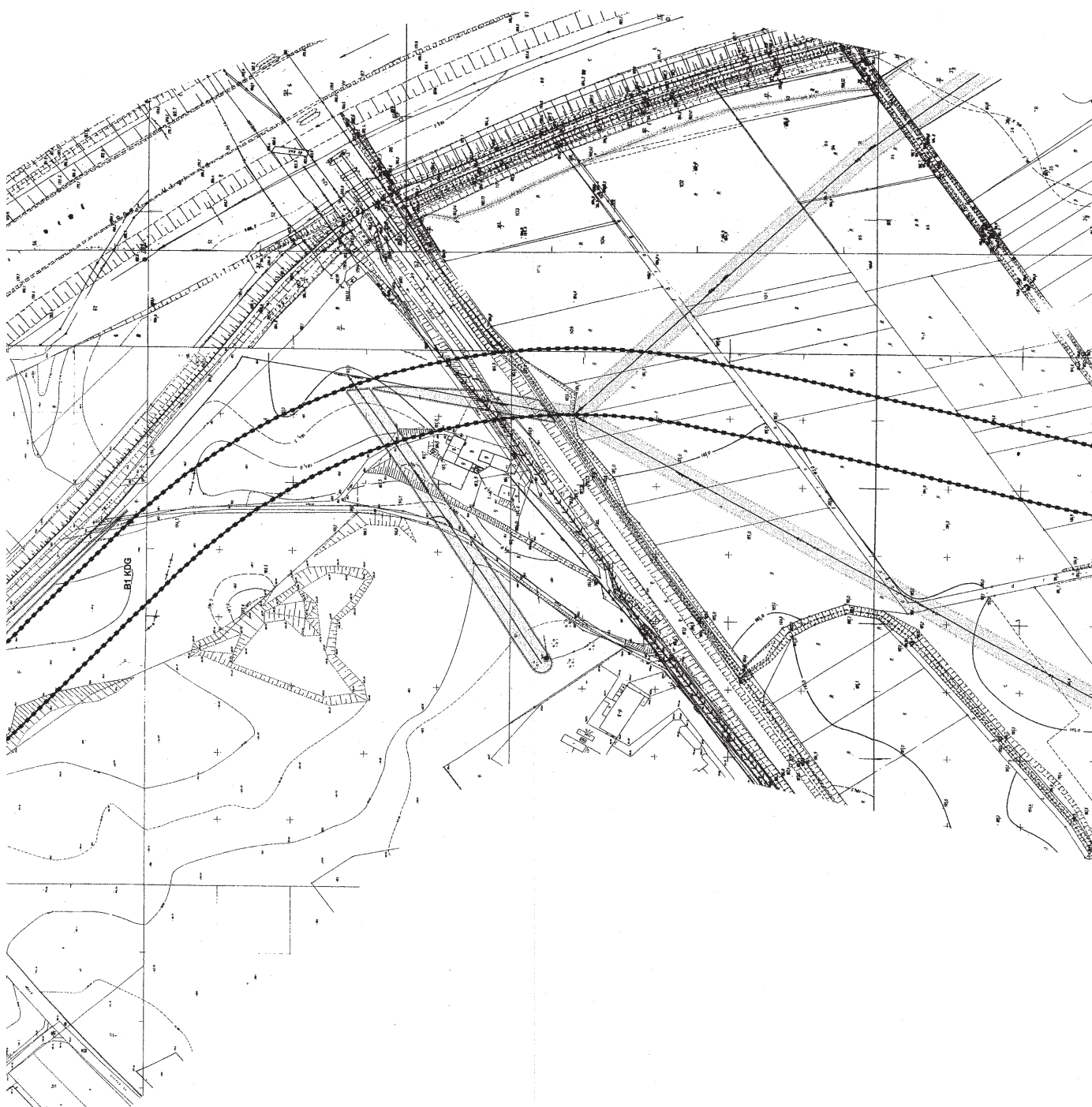
sekcja nr B4



sekcja nr B5



sekcja nr B6



sekcja nr B7



sekcja nr B8



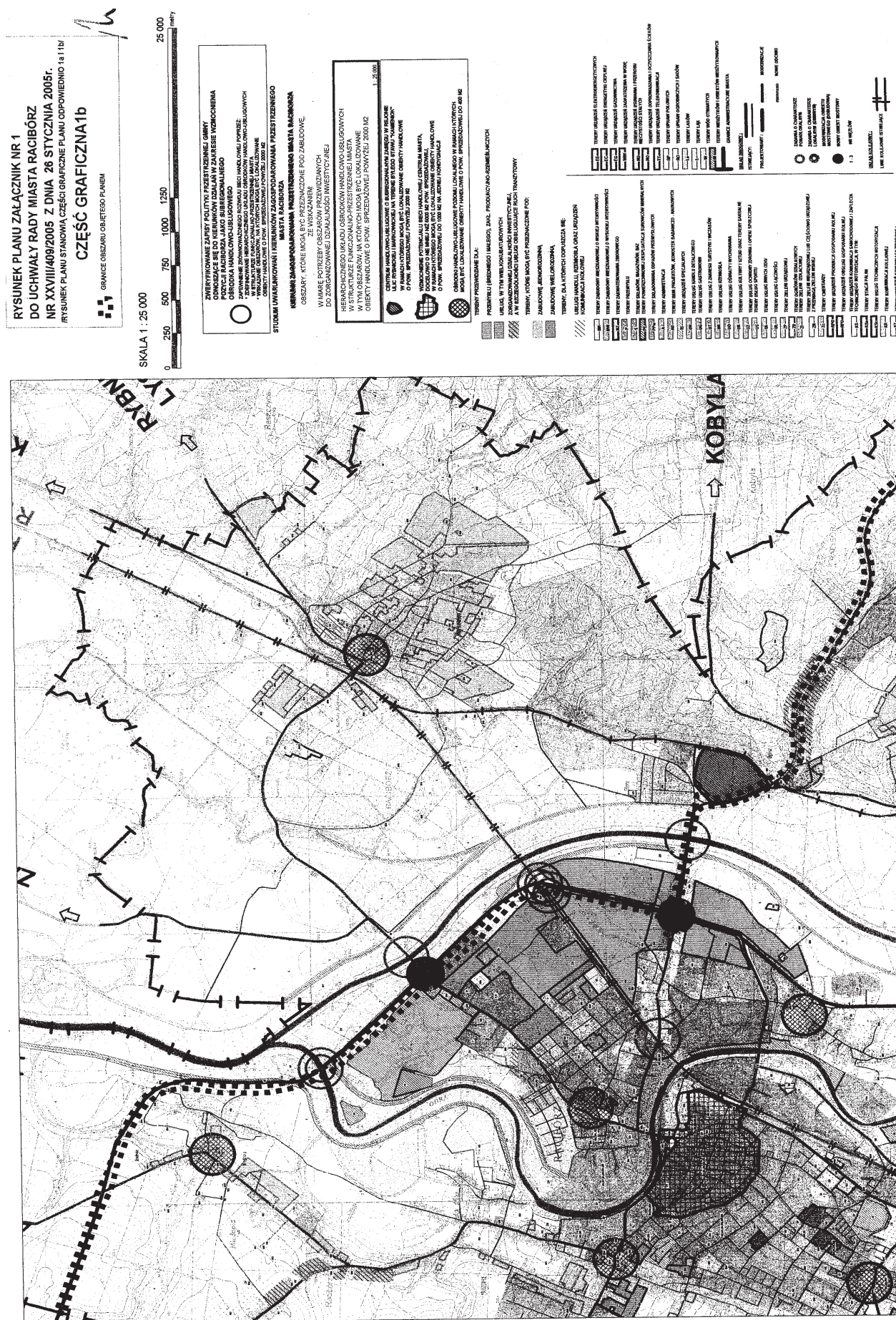


sekcja nr B10



sekcja nr B11





**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/409/2005
Rady Miasta Racibórz
z dnia 26 stycznia 2005 r.**

**Stwierdzenie Rady Miasta zgodności planu
z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Raciborza”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obwodnicy Miasta Raciborza (drogi Pszczyna-Rybnik-Opole), przebiegającej od granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Brzezie do granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Miedonia jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”, przyjętego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz w zakresie komunikacji kołowej, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej w ramach polityk przestrzennych.

Strategicznym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza przyjętym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” jest m.in. rozwiązanie strefy komunikacji kołowej.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej w ramach polityk przestrzennych przyjęte w „Studium....” to

min.:

- 1) stopniowa realizacja programu układu komunikacji kołowej z ukierunkowaniem na realizację tych elementów, które poprawią obsługę ruchu wewnętrznego oraz źródłowo-docelowego, a ponadto sprzyjać będą aktywizacji planowanych nowych stref aktywności gospodarczej,
- 2) koordynowanie polityki rozwoju układu komunikacyjnego Raciborza z gminami sąsiednimi (w ramach struktur powiatowych) oraz w układzie transgranicznym, w celu uściślenia w niezbędnym zakresie wypracowanego programu realizacji zewnętrznego układu obwodnicowego miasta.

W planie uwzględniono przyjęte w „Studium...” w ramach strategii realizacji celu rozwoju (modernizacji układu istniejącego; wypracowania, uszczegółowienia i przygotowania do realizacji zewnętrznego układu obwodnicowego miasta) kierunki działań długookresowych dotyczących m.in.:

- 1) realizacji obwodnicy wschodniej miasta i jej odcinków:
 - fragmentu środkowego od węzła nr 2 (skrzyżowania ulicy Piaskowej z ulicą Rybnicką) do węzła nr 3 (skrzyżowania z ulicą Gliwicką w jednostce Ostróg),
 - północnego – od węzła nr 3 do granic administracyjnych miasta w jednostce Miedonia:
- 2) modernizacji dróg w połączeniu z projektowaną obwodnicą na kierunkach: Pszczyna-Rybnik-Opole, od granic administracyjnych miasta w jednostce Brzezie do węzła nr 2 (skrzyżowania ulicy Piaskowej z ulicą Rybnicką).

Plan ustala przepisy dotyczące zasad kształtowania układu w zakresie, o którym mowa powyżej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/409/2005
Rady Miasta Racibórz
z dnia 26 stycznia 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXVIII/409/2005 z dnia 26 stycznia 2005r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzglę- dniona	
1.	15.09.2004r.	Marek Rislewski 47 – 400 Racibórz ul. Rybnicka 167	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą zmiany przebiegu ul. Rybnickiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Kobyłką do zlikwidowanego parkingu w lesie. UZASADNIENIE: Poprowadzenie dwóch pasów jezdni w kierunku Rybnika odbywałoby się „po śladzie” starej drogi. Brakujący odcinek nasypu (skrzyżowanie Kobyłska – posesja 159) można by formować z wywożonego gruzu – po zamknięciu wysypiska Kamieniók. Poprowadzenie 2ch pasów wg. tej propozycji zaoszczędzi poważnych prac ziemnych (wykonanie przekroju w wąwozie istniejącej drogi) w niestabilnym gruncie teren wzdłuż całego odcinka należy obecnie do Skarbu Państwa.				X	Uwaga dotyczy zapisów projektu planu
2.	01.10.2004r.	Mieszkańcy dzielnicy Dębicz – Brzezcie	Sprawa dotyczy projektu planu budowy drogi szybkiego ruchu Racibórz – Pszczyna na odcinku ul. Rybnickiej od torów kolejowych na Dębiczu do granicy z gminą Kornowac. Zgłaszamy sprzeciw do przedłożonego projektu i oczekujemy przedstawienia planu alternatywnego opartego o projekt opracowany już w latach siedemdziesiątych przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Katowicach. Przywołany przez nas projekt przewidywał przebieg wzdłuż południowej granicy Arboretum, pomiędzy Kobyłą, a Brzeziem, dalej między Kornowacem a Łańcami i kończył się w Rzuchowie. Odcinek drogi znajdujący się na terenie gminy Kornowac wg zapewnień jej ralców będzie realizowany wg wspomnianego projektu, a odcinek ulicy Raciborskiej w Kornowacu uzyska status drogi lokalnej, co nie tylko nie zakłóci dalszego rozwoju gminy, ale pozytywnie wpłynie na bezpieczeństwo mieszkańców. Szansa czy pech dzielnicy Brzezcie –				X	Uwaga dotyczy zapisów projektu planu

3.	06.10.2004r.	Stefania Troszka	Dębicz. Lukasyňa (Dębicz) to ujmując historycznie i nieco z przekąsem – do lat siedemdziesiątych (reforma administracyjna) „zagranica” dla Raciborza a dla Rybnika – „koniec świata”. Pech? Na omawianym odcinku w 45 roku stały tylko 4 budynki w tym Urząd Celný i bar. Powoli przybýwało nowych domów. Teraz planuje się przecięcie powstałej tkanki osiedleńczej drogą szybkiego ruchu. Odnosimy wrażenie, że opracowany niedługo, a przedstawiony obecnie projekt w zamierzeniu nigdy nie miałby być zrealizowany. Kto buduje takie drogi pomiędzy zabudowaniami, gdy istnieje rezerwa terenu niezabudowana. Dołączenie dwóch pasów ruchu do już istniejących, jest pozornie takim rozwiązaniem. Poczynając od wykupu działek prywatnych właścicieli a kończąc na pracach wśród palących kable, przewodów gazowych, wodociągowych itp. Nie należy zapominać także o tym, że podbudowa obecnej drogi nie odpowiada z pewnością przyjętym standardom. Szosa Rybnicka była niedługo budowana dla furmanek i spełnia swoją rolę z nadwyżką. Czy dziś musimy koniecznie trzymać się tej koncepcji? Po włączeniu naszej dzielnicy do Raciborza nastąpił szybki rozwój budownictwa jednorodzinnego. Z uwagi na rzeźbę terenu, słabe gleby, jest to miejsce na tyle atrakcyjne, że może tu powstać piękna pozbawiona ruchu ciężkiego transportu samochodowego, a co najważniejsze – bezpieczna podmiejska dzielnica mieszkaniowa. W tym właśnie upatrujemy naszą szansę. Wyłożony do wglądu projekt niszczy w sposób nieodwracalny ład przestrzenny dzielnicy Dębicz. Narusza istniejącą infrastrukturę. Lokalizacja wiaduktu, ilość zakrętów, skrzyżowań znakomicie komplikuje ruch lokalny i potęguje zagrożenia dla uczestników ruchu oraz mieszkańców. Należałoby ponadto rozważyć konieczność budowy barier dźwiękochłonných. Opracowane przez Woj. Biuro Projektów rozwiązanie uwzględniało w/w zastrzeżenia i wytyczyło drogę szybkiego ruchu w terenie niezabudowanym – szybkością i bezpieczeństwą wyprowadzając tranzyt poza osiedle. Gmina Kornowac potrafiła docenić te zalety i przyjąć plan do realizacji na nowym śladzie. Reasumując: Skończył się okres „radosnego” projektowania do szuflady. Obecne procedury sprawiła, że dziś przyjęta uchwała jutro staje się ciąłem. Tak ważną inwestycję buduje się na dziesięciolecie. Nie może więc zabraknąć czasu na wnikliwe rozpatrzenie tak ważnego problemu. WNIOSKUJEMY: 1. wstrzymać zatwierdzenie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego odcinka drogi Racibórz – Pszczyna 2. zaproponować projekt alternatywny z lokalizacją poza terenem zabudowanym zgodnie z naszą sugestią. Do czasu podjęcia ostatecznej decyzji, w/w odcinek drogi wyłączyć z projektowanego planu zagospodarowania. Uwaga! Ważne! Pilne! Aktualnie pro cedowana jest lokalizacja domu towarowego AUCHAN. Wnosimy, aby uwzględnić rezerwę terenu dla wnioskowanej przez nas drogi.	633/125	B 1KDG	X
----	--------------	------------------	---	---------	--------	---

	47 – 400 Racibórz ul. Rybnicka 159	13.10.2004r.	Marzena Kislewska 47 – 400 Racibórz – Brzezie ul. Rybnicka 157	i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 633/125 zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Rybnickiej 159 w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE: Wyrażam sprzeciw do uchwały planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Brzezina a dotyczącej budowy drogi 4 pasmowej Racibórz – Pszczyna. Sprzeciw uzasadniam następująco. W roku 2000 zgodnie z wydanym w tymże roku zezwoleniem Urzędu Miejskiego w Raciborzu podjęliśmy prace rozbiorowe części oraz remont kapitalny części pozostałej. W inwestycję tę włożyliśmy bardzo sporą kwotę pieniężną ogrom prac i dużo serca. W tym roku w czerwcu została zmieniona konstrukcja dachu oraz jego pokrycie. Zagospodarowaliśmy również teren wokół budynku. Z mapy planu wynika że dom nasz podlega rozbiorce. Dziwi nas dlaczego fakt, że nikt wcześniej o tym nas nie poinformował, a wręcz przeciwnie wydano zezwolenie na powyższą budowę i remont. Pytamy się czy radni Rady Miejskiej zastanowili się nad tym że są przedstawicielami społeczeństwa i nie widzą tego że krzywdy czynią nam właścicielom tego domu. To nie tylko sprawy materialne – bytowe ale to także przywiązanie. Nie trudno sporządzać i zatwierdzać plany, które nie dotyczą nikogo z radnych lub urzędników osobiście. Dla państwa ten plan to tylko kawałek mapy lub papieru dla nas natomiast to ogromny dramat.						
4.		13.10.2004r.	Marzena Kislewska 47 – 400 Racibórz – Brzezie ul. Rybnicka 157	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 603/132, 616/132, 618/129 zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Rybnickiej w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE: Zgłaszam sprzeciw wobec projektu przeprowadzenia drogi Pszczyna – Racibórz przez teren zabudowy jednorodzinnej w dzielnicy Brzezie i Dębicz – ul. Rybnicka i ulice przyległe. Droga powinna bieć polami między Dębiczem a Kobylą. Konieczne jest zlecenie nowego Studium i opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.	B 1KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)	603/132, 616/132, 618/129	X			
5.		13.10.2004r.	Kocjan - Lindner, Krystyna 47 – 406 Racibórz – Brzezie ul. Kobylska 1	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 485/135 mapa 15 zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Kobylskiej 1 w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE: 30 grudnia 1971 roku stałam się właścicielem w/w nieruchomości. Wybudowałam dom jednorodzinny w którym obecnie zamieszkuje 2 rodziny, ja z mężem i syn z synową. Po 33 latach zamieszkiwania musiałam zmieniać dach na budynku ponieważ nekął strów i ścian. ze	B 1KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)	485/135	X			

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				projektie planu zagospodarowania przestrzennego.					
				UZASADNIENIE: Proszę o uwzględnienie bezkolizyjnego zjazdu od Raciborza na ul. Dębiczną i zbudowanie drogi dojazdowej do działek 309/161, 308/161, 307/161 ze względu na obiekt kultury, zaznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego Raciborza –na działki 308/161 Zaznaczam że z obiektu korzystają mieszkańcy Raciborza i okolicznych miejscowości. Alternatywą byłaby droga od Kornowaca górą przez pola – nieużytki i las wychodząca za dzielnicą „Obora”. Byłby to łatwiejszy rozjazd w kierunku Gilwic i Opolą oraz łatwiejsze połączenie z drogą do Chalupek.				X	Uwaga dotyczy zapisów projektu planu
				Protest w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi Opole – Racibórz – Pszczyna /treść uwagi zgodnie z załączonym pismem/.				X	Uwaga dotyczy zapisów projektu planu
				Protest w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi Opole – Racibórz – Pszczyna /treść uwagi zgodnie z załączonym pismem/.				X	Uwaga dotyczy zapisów projektu planu
				Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr Planowana droga Racibórz - Pszczyna zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. oddinek Dębicz Rybnickiej w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.					
				UZASADNIENIE: Przeprowadzenie drogi obecnym śladzie spowoduje znaczne utrudnienie w ruchu lokalnym. Stanie się bardzo uciążliwe (drganie, hałas itp.) dla mieszkańców dzielnicy. Proszę o zlecenie wykonania studium dla w/w drogi poza terenem zabudowanym.					
				Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 172, 170 zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Rybnickiej 131 w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.		172, 170	B 1KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)	X	
				UZASADNIENIE: W związku z planem rozbudowy ulicy rybnickiej na ulicę czteropasmową zgłaszam kategoryczny sprzeciw wobec planów takiej rozbudowy tej ulicy która będzie przebiegała praktycznie pod oknami naszych posesji położonych przy tej ulicy. Jednocześnie dziwi mnie, że w gminie Kornowac droga ta ma przebiegać poza miejscowościami to znaczy polami, a miasto Racibórz pozwala sobie narzucić przeprowadzenie tej drogi przez tereny zabudowane i tym samym pozbawienie możliwości rozbudowy tej części miasta jako np. dzielnicy mieszkaniowo – rekreacyjnej które są jedynie w swoim rodzaju noteżne i przeniekne					
8.	14.10.2004r.	Anna Błaszczok 47 – 400 Racibórz ul. Rybnicka155							
9.	14.10.2004r.	Patrycja Konieczny 47 – 400 Racibórz ul. Rybnicka 155							
10.	14.10.2004r.	Romuald Wycisk 47 – 406 Racibórz ul. Kobylska 5							
11.	15.10.2004r.	Libowski Danuta 47 – 400 Racibórz ul. Rybnicka 131							

12.	15.10.2004r.	Mandera Alojzy, Róża 47 – 400 Racibórz ul. Rybnicka 131	tereny które nadają się na działki budowlane. Jednocześnie miasto rezygnuje z dochodów z ewentualnej sprzedaży tych działek. Zrozumiałaby byłaby budowa tej drogi w tym miejscu, jeżeli nie byłoby żadnej innej możliwości przeprowadzenia drogi Racibórz – Pszczyna szybkiego ruchu. Ale jest przecież możliwość budowy drogi tak jak w gm. Kornowac polami i w znacznej części nieużytkami, pomiędzy Brzeziem a Kobylą. Daboby to miastu dodatkową drogę i możliwość rozbudowy Brzezie jako np. dzielnicy mieszkaniowo – rekreacyjnej co w przypadku budowy drogi szybkiego ruchu będzie niemożliwe. W związku z opracowywaniem naszego planu zagospodarowania miasta zwracam się, z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie części mojej działki rolnej na działkę pod zabudowę w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Prowadzę sprzedaż hurtową art. BHP i chciałabym postawić nowy budynek hurtowni, gdyż w tej chwili użytkuję pomieszczenie budynku mieszkalnego, który nie nadaje się na hurtownię. Zwracam się do Pana Prezydenta z prośbą o przekształcenie części działki nr 170 na działkę pod zabudowę o szerokości istniejącej działki budynku mieszkalnego i przedłużenie tej działki o ok. 30m. W tej chwili jest to nieużytek, klasa ziemi IV. Za pozytywne rozpatrzenie mojej Prośby z góry dziękuję.	175, 172, 170, 171	B 1KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)	X	
13.	15.10.2004r.	Leon Feat 53113 Bonn Nienicy – R.F.N. Paul Nemen Str.20	UZASADNIENIE: Niniejszym ośro protestujemy przeciwko budowie drogi czteropasmowej od Dębica, ul. Rybnicką do Pszczyny opracowany projekt jest absolutnie nie do przyjęcia droga ta będzie przebiegała zaraz koło naszego budynku mieszkalnego pod oknami. Zakłóci nam to bardzo już nienormalny tryb życia a to w wyniku istniejącego wysypiska, stacji benzynowej a w przyszłości kompostowni i zwiększonej emisji spalin samochodowych, ruchu i nie do zniesienia hałasu. Pytamy władze miasta i Radnych Raciborza co z naszym zdrowiem, w wyniku tak nie sprzyjających warunków. Autostrady budowane są zwykle na terenach niezabudowanych w latach 1970r. projekt zakładat budowę drogi między Brzeziem (nad wysypiskiem) a Kobylą przez las Obora – Kamieniołom w stronę Markowic a w drugą stronę w kierunku Ruchowa z pominięciem wioski Kornowac. Mam 68 lat i dokładnie pamiętam o tych założeniach unikajmy dodatkowych kosztów związanych w wyniku ciągłych zmian w opracowaniu nowych projektów. Chcemy żyć w normalnych warunkach, sprzyjającym naszym już zakłóconym zdrowiu. Bardzo prosimy o uwzględnienie naszych postulatów i zmianę projektu budowy drogi czteropasmowej Racibórz – Pszczyna.	402/6, 333/9	B 1KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)	X	

14.	20.10.2004r.	Mieszkańcy Dębicza	zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE: Wyrażam swój protest przeciwko projektowi budowy drogi 4 – pasmowej Racibórz – Pszczyna starym śladem ul. Rybnickiej biegnącej przez Dębicz i wnioskuję budowy tej drogi Ruchów między Kornowacem, Brzeziem a Kobylą, przez las Obora do kamieniołka jako rondo łączące Racibórz, Wodzisław, Pszczyna, Gliwice, byłaby to droga prosta poza zabudowaniami polami (ugorami), planowana już w 70-tych latach i służyła ze względów ekonomicznych, gospodarczych i finansowych oraz nie niszczyła infrastruktury Dębicza. Jednocześnie wnioskuję o przekwalifikowanie działek na Dębicu po obu stronach ul. Rybnickiej, na działki pod zabudowę domów. Nie wyrażam zgody na planowaną drogę przez moje działki na ul. Rybnickiej i uważam ten projekt jako nierealny i nieuzasadniony. Nadmieniam że jest duże zainteresowanie i zapotrzebowanie na terenie Brzezia – Dębicz na działki budowlane, w tok pięknej dzielnicy Racibórz – Brzezie – Dębicz oraz dzielnicy Racibórz – Brzezie – Dębicz oraz w tok trudnej sytuacji mieszkaniowej proszę o uwzględnienie moich wniosków. Dziękuję za pozytywne załatwienie.							Uwaga dotyczy zapisów projektu planu
			W dniu 29.09.br. brałszy udział w spotkaniu dotyczącym projektowanej drogi Racibórz – Pszczyna a dokładniej odcinka tej drogi Kamieniołek – granica gminy. Nie usatysfakcjonowani tym spotkaniem (patrz protokół) w dniu 01.10.br. złożyliśmy pismo Prezydenta sygnalizujące nasze zastrzeżenia i nieprawidłowości. W dniu 06.10.br. w Brzeziu odbyło się zebranie mieszkańców, szkoda że bez pańskiego zapowiedzianego udziału. Gdy poruszono sprawę drogi (patrz nasze pismo z 05.10.br.) Pani Naczelnik Wydziału Inwestycji i Urbanistyki oświadczyła, że sprawą tą już się zajęła, zalecając opracowanie nowego Studium drogi Biurze projektów z Gliwic. Wypowiedź tę przyjąłszy z aplauzem. Odetchnęliśmy z ulgą. Sprawa zaczęła się klarować! Pani Naczelnik obiecała też spotkanie z projektantem i omówienie naszych sugestii. W dniu 12.10.br. ukazały się Nowiny Raciborskie i w artykule dotyczącym drogi zabrakło jednoznaczного stanowiska miejskich notabli. Zrobiło się mętne. Obecnie U.M. skierował do Rady projekt uchwały dotyczący sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla Arboretum. Nasuwają się pytania: Czy podpisując ten projekt uchwały osoby, w liczbie pięciu zdają sobie sprawę docelowego zagospodarowania „Kamieniołka” jako, między innymi: węzła komunikacyjnego, lokalizacji parku, ronda, stacji paliw i wylotu drogi Racibórz – Pszczyna? Czy zgłoszony projekt ma utrudnić, bądź zablokować realizację tej koncepcji? A jeżeli nie, to czy nie należy zmienić kolejności przyjmowania projektów: Najpierw projekt zagospodarowania „Kamieniołka” z planowanym wylotem drogi Następnie projekt dotyczący Arboretum Panie Prezydencie Miasta stoi przed wielką szansą połączenia ze światem drogą szybkiego ruchu, tymczasem zaprojektowano drogę wolnego ruchu, rozwalając przy tym, co popadnie. Dlaczego? Nasi rozmówcy nie znali nawet przebiegu drogi przez Gminę Kornowac! W trakcie prowadzonych konsultacji nie sposób też nie dostrzec, że istnieje grupa, której partykularne interesy okoloprojektowe rzutują na przyszłość miasta. Pański poprzędnik walczył z zalewającą miasto wodą, teraz mamy do czynienia z zalewem innego rodzaju. Wierzymy, że uda się Panu rozzerwać pajęczynę powiązań i podejmować decyzje zgodnie ze zdrowym rozsądkiem. To w zupełności wystarczy.							

743

UCHWAŁA NR XXV/246/2004 Rady Gminy Rudziniec

z dnia 23 grudnia 2004 r.

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY SOŁECTWA NIEWIESZE I FRAGMENT SOŁECTWA SŁUPSKO

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust.1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r., z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Rudziniec

Rada Gminy Rudziniec
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA NIEWIESZE I FRAGMENT SOŁECTWA SŁUPSKO

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST
W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- Rozdział 9:** Szczegółne warunki zagospodarowa-

nia terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w skład którego wchodzi teren sołectwa Niewiesze i fragment sołectwa Słupsko w Gminie Rudziniec, których granice określa rysunek planu. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach położonych przy istniejących uzbrojonych bądź przewidzianych do uzbrojenia drogach oraz wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej sołectw.
2. Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska naturalnego.
3. Kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,
4. Umożliwienie działalności różnorodnych podmio-

tów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Niewiesz i fragment sołectwa Słupsko w Gminie Rudziniec, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rudziniec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń wraz z aktami wykonawczymi.
- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 w częściach A i B, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem graficznym do niniejszej Uchwały,
- 5) *rysunkach pomocniczych* – należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:2000 przedstawiające zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów. Rysunki te są załącznikami graficznymi w częściach A i B do niniejszej uchwały,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 8) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (obiekty kultury, kultu, handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia i nieuciążliwego rzemiosła), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich),
- 9) *siedlisko rolnicze* – należy przez to rozumieć, że udział powierzchni i kubatury obiektów oraz urządzeń służących do produkcji rolniczej, będzie większy od powierzchni i kubatury zabudowy mieszkaniowej,

- 10) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 11) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku zmian planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów, w tym dla transportu rolniczego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału terenu na działki budowlane.
- 12) *teren* – należy przez to rozumieć przestrzeń o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 13) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) M – mieszkaniowo-usługowe – istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) Mn – mieszkaniowo-usługowe – nowej zabudowy jednorodzinnej,
 - 3) US – usług sportu i rekreacji,
 - 4) OT – obsługi technicznej,
 - 5) SK – produkcyjno-usługowe i inżynierii,
 - 6) RZ – zieleni niskiej i wysokiej,
 - 7) RL – lasów,
 - 8) RP – pól uprawnych,
 - 9) W – wód otwartych, cieki wodne oznaczone symbolem Wc,
- 10) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) G – droga główna,
 - b) D – drogi dojazdowe,
 - c) Dw – drogi dojazdowe wewnętrzne.
- 14) zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
 - a) EN110kV, EN220kV – linie energetyczne wysokiego napięcia i ich strefy bezpieczeństwa,
 - b) EN20kV – linie energetyczne średniego napięcia
 - c) Tr – stacje transformatorowe,
 - d) Gw – gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefy.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia

podstawowego i uzupełniające, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Miejscowy plan, o którym mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000, który jest załącznikami graficznymi Nr-1A i 1B do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku planu dla części A i B łącznie - obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Granica gminy oraz granica sporządzenia planu,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jako linie ciągłe ściśle określone,
3. Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu:
 - obiekty chronione prawem miejscowym:
 - obiekty architektury i budownictwa;
 - kapliczki, krzyże przydrożne,
 - drogi obsadzone,
 - drogi historyczne,
 - strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ekspozycji, punkty widokowe.
4. Określenie przebiegu sieci uzbrojenia terenu, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i ich strefy bezpieczeństwa.
5. Numery i symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń, o których mowa w § 4.
6. Dodany do symboli identyfikacyjnych terenów, o których mowa w § 4, dopisek „n” (np: Mn oznacza, że w obrębie tych terenów będzie pobierana jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, która jest określona w § 25 niniejszej uchwały.

§ 6

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych i produkcyjno-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.

§ 7

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń

planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 8

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i podlegającej ochronie zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 9

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu własności nieruchomości, zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów, w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Rysunki pomocnicze określają zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie ustalają szczegółowego przebiegu oraz usytuowania sieci i urządzeń. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych na rysunkach pomocniczych. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV i 220kV) i związanych z nimi strefami bezpieczeństwa. Rysunki pomocnicze dotyczą:
 - 1) Rysunek pomocniczy pn. „Zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej”, stanowi załącznik graficzny w częściach Nr-2A i 2B do uchwały. Na rysunku tym dla części A i B łącznie - występują oznaczenia:
 - W – wodociągi istniejące i wodociągi projektowane,
 - Ks – kanalizacja sanitarna projektowana -grawitacyjna oraz pompowa,
 - NO – projektowana oczyszczalnia ścieków,
 - P – projektowana przepompownia ścieków,
 - SUW – stacja uzdatniania wody – istniejąca,
 - Wc – wody otwarte, cieki wodne
 - granice zlewni
 - 2) Rysunek pomocniczy pn. „Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz”, stanowi załącznik graficzny Nr-3A i 3B do uchwały. Na rysunku tym dla części A i B łącznie - występują oznaczenia:

- EN220kV – istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
 - EN110kV – istniejąca i projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
 - EN20kV – istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 20kV,
 - Tr – istniejące i projektowane stacje transformatorowe 20/04kV,
 - Gs – projektowane gazociągi średniego ciśnienia,
 - Tk – sieć telekomunikacyjna – projekt. światłowodowy.
5. Pomniejszenie ze skali 1:10000 rysunku Nr1 „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudziniec” (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/382/02 Rady Gminy Rudziniec dnia 9 października 2002 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-4 do uchwały.
6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudziniec dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr-5 do uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10

I – STREFA M i Mn z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

1. Tereny M – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
 - b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
 - c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
 - d) zieleń i ogrody przydomowe,
 - e) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków,
 - b) uzupełnienia w drugich i kolejnych liniach

- istniejących ciągów zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- c) dla jednego obiektu (na nowej działce), powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m. (do 3,0 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie istniejącej i dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu, a dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się nadbudowę związaną ze zmianą konstrukcji dachowej,
- e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połączy głównych od 30° do 45°,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 9,0 m. (do 2,0 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych. Dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
- h) dla zabudowy usługowej, zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posiadanej działki poza jezdniami dróg,
- i) obsługa komunikacyjna i uzbrojenie terenów od strony istniejących dróg i dojazdów, minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 21 uchwały.
- j) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m od ogrodzenia,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w

przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.

4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przy zachowaniu następujących wymogów:

- a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
- b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) przeznaczenie min. 20 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
- d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
- e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt 3 ppkt d do f.

5) Zakazy:

- a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
- b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

2. Tereny: Mn - nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem dużych budynków inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zieleni i ogrody przydomowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju

zabudowy istniejącej, w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,

- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 21 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości do 12,0 m. (do 3 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu). Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 9,00m (do 2,0 kondygnacji) licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30 - 45°, budynków gospodarczych 15 - 30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 35% ich ogólnej powierzchni pod zieleni biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zieleni biologicznie czynną,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynków w

granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.

- l) minimalna linia zabudowy nowych budynków mieszkalnych 5,00 m. od linii rozgraniczających ulic dojazdowych,
 - l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
 - m) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów z dopuszczeniem lokalizowania kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodenie.
- 4) Zakazy:
- a) realizacja szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
 - d) zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczanej do zabudowy powierzchni działki,
 - e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - f) budowy zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych, nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości
 - g) likwidacji potoków i cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
 - h) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
 - i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
 - j) realizacja od strony ulic pełnego ogrodzenia za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach szczególnych.

II – STREFA „U” usługi z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów towarzyszących, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi Dw i 01G1/2,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 21.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

Tereny: OT obsługa techniczna

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi technicznej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) administracja i zaplecze techniczne,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi technicznej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków (lokalna oczyszczalnia ścieków lub przepompownia) oraz ujęć wody pitnej,
 - b) zapewnienie jak największej sprawności urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków i ograniczenie uciążliwości do granicy terenu przeznaczenia podstawowego oraz strefy ograniczonego użytkowania w stosunku do terenów RZ i RP
 - c) zapewnienie ochrony ujęć wody pitnej.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymania i realizacji obiektów bez uwzględnienia zasad ochrony przeciwpowodziowej.

III – tereny „SK” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

Tereny: SK- utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjno-usługowa i inżynierii, w tym produkcji rolniczej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) usługi, administracja,
 - c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
 - d) dojazdy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, uporządkowanie i przebudowa zespołów z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektów pod warunkiem zachowania wymogów ochrony środowiska,
 - b) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach posiadanej działki.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia wymogów ochrony środowiska,
 - b) użytkowania obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) naruszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy dróg.

IV – STREFA „RL” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

RL

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) otuliny cieków wodnych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej przestrzeni zieleni leśnej oraz realizacja dolesień,
 - b) wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie pozaustawowych form ochrony przyrody jak:
 - ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,
 - ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,
 - ochrona drzewostanów zachowawczych,
 - ochrona miejsc kultu religijnego o charakterze historycznym.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacji lub ograniczania terenów leśnych,
 - b) utrzymania lasów i realizacji dolesień w sposób powodujący zagrożenia powodziowe.

V – STREFA „RP i RZ” z wyłączeniem terenów grup „0”- komunikacyjne:

RP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny pól uprawnych,
 - b) ogrody.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zespołów pól uprawnych z dopuszczeniem realizacji siedlisk rolniczych. Realizacja siedlisk rolniczych wymaga dostępności działek do istniejących dróg lokalnych i dojazdowych oraz spełnienia warunków określonych dla terenów M,
 - b) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk, fragmentów lasów oraz ogrodów pośród pól uprawnych, z dopuszczeniem dolesień,
 - c) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,
 - d) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - e) w obrębie terenów oznaczonych RP-G1/2, utrzymanie rezerwy pod obwodnicę wsi Niewieszę wciągu drogi krajowej nr-40,
 - f) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,
 - c) realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe,
 - d) zabudowy na terenach rezerwy pod drogę główną – G1/2.

RZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) główny system przyrodniczy gminy i rejonu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk w dolinach potoków oraz w rejonie dopływów tych potoków, jako elementu głównego systemu przyrodniczego gminy i rejonu,
 - b) utrzymanie istniejących wód otwartych (w tym z dopuszczeniem realizacji nowych stawów), potoków i cieków wodnych,

- c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - d) dopuszczenie dolesień pod warunkiem nie ograniczenia użytkowania rolniczego nieruchomości sąsiednich oraz powodujących zagrożenia powodziowe,
 - e) w obrębie terenów oznaczonych RZ-G1/2, utrzymanie rezerwy pod obwodnicę wsi Niewiesz w ciągu drogi krajowej nr-40,
 - f) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowych, w tym miejsc do czerpania wody.
- 4) Zakazy:
- a) zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień,
 - c) dolesienia w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe,
 - d) zabudowy na terenach rezerwy pod drogę główną –G1/2.

VI – STREFA „W” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

Tereny W, Wc

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód otwartych
 - b) cieki wodne
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) główny system ekologiczny gminy i rejonu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) odpowiednie utrzymanie i urządzenie zbiornika wodnego, koryt potoków i cieków wodnych oraz ich brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - b) przy przekroczeniach potoków i cieków drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,
 - c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacja potoków i ich dopływów oraz dewastacja terenów przybrzeżnych,
 - b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

- 1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenu M, Mn, US, SK, następujące zasady:
 - 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków i rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
 - 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
- 2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów RP, RL, RZ, Wc następujące zasady:
 - 1) utrzymanie istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenów, w tym wysokiego drzewostanu,
 - 2) w obrębie terenów RP, zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem oraz realizacji siedlisk rolniczych mniejszych niż jedno siedlisko na 5 hektarów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

§ 12

Położenie obszaru objętego planem w obrębie wypiętrzenia wchodzącego w ciąg przewietrzania terenów zasiedlanych, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

§ 13

- 1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej oraz strefie produkcyjno-komercyjnej.
- 2. Położenie części obszaru objętego planem w dolinach potoku Toszeckiego, występowanie dużych arealów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
- 3. W ramach otwartych terenów szczególnej ochrony podlegają obszary pól uprawnych, w tym łąk i pastwisk.

§ 14

- 1. Do głównego systemu przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RL, RP, RZ, W i Wc.
- 2. Tereny ochrony krajobrazu:
 - a) tereny lasów, oznaczone symbolem: -RL,

- b) tereny upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: RP i RZ
- c) wody otwarte, ciekі wodne oznaczone symbolem: W i Wc

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym – jako dobra kultury:

- 1) Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „E” ochrony widoku sylwety wsi (z jej dominantami) i charakterystycznych jej fragmentów (z wyznaczonych miejsc i punktów widokowych oraz odcinków tras komunikacyjnych) - ekspozycja sylwety wsi z drogi do Słupska.

Strefa „K” - ochrony krajobrazu naturalnego lub przekształconego o wartościach kulturowych - pradolina Kłodnicy wraz ze zbiornikiem Pławniowickim oraz zamykającą kurtyną starodrzewu parku w Pławniowicach i sylwetą pałacu wraz z dominantą przestrzenną wieży pałacowej.

- 2) wyznacza się punkty widokowe dla ochrony ekspozycji.

Punkty widokowe wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w uchwale.

- 3) Obiekty i zespoły podlegające ochronie wartości kulturowych

- a) Obiekty architektury i budownictwa, chronione prawem miejscowym:

Adres	Rodzaj	Data powstania	Wartości kulturowe
ul. Młyńska 1	dom mieszkalny	XIX/XX w.	lokalne
ul. Pyskowska/Toszecka	dom	k. XIX w.	lokalne, wymieniona stolarka okienna
ul. Pyskowska 6	dom wraz z zabudowaniami gospodarczymi	2 poł. XIX w.	lokalne, częściowo zachowana neogotycka stolarka okienna
ul. Pyskowska obok posesji 16	kaplica przydrożna z wieżyczką na sygnaturkę	poł. XIX w.	lokalne

- b) Krzyże i kapliczki przydrożne, chronione prawem miejscowym:

Lokalizacja	Rodzaj	Data powstania
ul. Pyskowska/Toszecka	krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego i figurą Matki Boskiej we wnętrzu	1909 r.

- c) Obiekty techniki, chronione prawem miejscowym:

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania
ul. Młyńska	transformator słupowy	pocz. XX w.

- d) Stanowiska archeologiczne, chronione prawem miejscowym:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Obszar 95-42			
44	1	punkt osadniczy	średniowiecze
45	2	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka, epoka brązu późne średniowiecze

§ 16

1. Ochrona terenów wymienionych w § 15 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i uzupełniające oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy uzyskać opinię konserwatorską.
4. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r., należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
6. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.
8. Na obszarze objętym planem, nie występują wymagające ochrony współczesne dobra kultury.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i lokalnym.
2. Do terenów, o których mowa w § 17 ust. 1 należą:
 - 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: US,
 - 2) tereny wyznaczone pod utrzymanie istniejących dróg głównych i zbiorczych o znaczeniu woje-

- wódzkim i powiatowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01-G1/2, 02G1/2, 02aG1/2 tereny przeznaczone pod: drogi dojazdowe Dw,
3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, produkcyjno-usługowych - mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 18

- 1) Obszar objęty planem położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, zbiornik nr 332 oraz w zasięgu triasowego GZWP nr 330. Zbiorniki te nie posiadają ustanowionego obszaru ochronnego. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i rozdziale 9 uchwały. Ustanowienie stref ochrony pośredniej dla najbardziej wydajnych studni położonych poza obszarem objętym planem w rejonie Gliwice-Łabędy i Ligota Łabędzka, związane jest z ustanowieniem obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych na podstawie przepisów szczególnych.
- 2) Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych. Nie występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów z uwagi na eksploatację górnictwa.
- 3) W obrębie obszaru objętego planem nie występują wymagające określenia w rysunku planu tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Dla uniknięcia zagrożeń powodziowych, ustalany jest zakaz zabudowy dolin potoków i cieków wodnych oraz nakaz ochrony ich koryt i brzegów.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19

1. Dokonywanie podziałów lub scaleń, nieruchomości na działki budowlane, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami,

a dla terenu RP również innych przepisów szczególnych.

2. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenu: M, Mn i SK z ulicami zewnętrznymi oraz z ulicami dojazdowymi ustalonymi w rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania poprzez dojazdy nie wydzielone w rysunku planu (jako wewnętrzne ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m. dla nowych dojazdów, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o powierzchni wymaganej w przepisach szczególnych.

3. Podziały lub scalanie nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolami: M, Mn, US, SK, OT wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących wymagających przebudowy ulic oraz w stosunku do projektowanych ulic. Mogą odbywać się po uprzednim wykonaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu, w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 2 i 9 uchwały.

- 1) Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:

- 250 m² dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
- 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.

Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej – 14,5 m, a dla wolnostojącej – 18,0 m. Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącymi podziałami terenu oraz zagospodarowaniem działki sąsiedniej (np. nakaz zabudowy bliźniaczej w przypadku gdy sąsiednie działki zabudowane są budynkami wolnostojącymi) - odstępstwo od podanych powyżej szerokości i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów szczególnych.

Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

4. Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek

dla zabudowy produkcyjno usługowej i inżynierii oznaczonej na rysunku planu symbolami SK i OT.

ROZDZIAŁ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 20

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustaleń zawartych w § 12 i § 13, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Zakazy obowiązują dla:

- 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
- 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
- 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) gromadzenia odpadów (z dopuszczeniem na terenie SK), z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) składowania odpadów na całym obszarze objętym planem, w tym zakaz składowania niebezpiecznych dla środowiska,
- 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i głębinnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- 7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
- 8) zabudowy dolin potoków i cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, gdzie lokalizacja oczyszczalni/przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń w podanych powyżej dolinach, wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.

2. Zasady i nakazy obowiązują:

- 1) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na

- nie ekologicznych procesach spalania, zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania pośilków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
- 2) realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - b) związanych z obsługą ludności,
 - c) rekreacyjno-wypoczynkowych.
 - 3) w stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów cieków i wysokich brzegów dolin tych cieków.
 - 4) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 - 5) ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

„A” Komunikacja:

§ 21

GRUPA „0” - KOMUNIKACJA

01-G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna (krajowa nr 40),
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg piesz i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością pasa drogowego,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,

- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

02-G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna – wojewódzka nr 907.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg piesz i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością drogi,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

02a-G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg piesz i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające 25,0m,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

D1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi dojazdowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg piesz i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością poszczególnych dróg,
 - b) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,
 - c) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,

- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Dw

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowań i użytków rolnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością poszczególnych dróg,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w decyzjach administracyjnych.

„B” Infrastruktura techniczna:

§ 22

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: I, II, III i IV za wyjątkiem terenów leśnych i wysokich zadrzewień w dolinach rzeki i potoków.
2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe i inżynierii oraz usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę w oparciu istniejący system sieci wodociągowych poprzez ujęcie własne. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz w realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
 - 2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez budowę systemu kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni lub przepompowni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych (w tym kolektory pompowe z zastosowaniem tranzytowych rurociągów ciśnieniowych) do zlewni, które wydobywają się w poszczególnych strefach.
 - 3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów i rowów do odbiorników naturalnych jakie stanowią potoki i ciekły wodne.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejącą linię elektroenergetyczną 20 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem „EN” i

stacje transformatorowe oznaczone symbolem Tr. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic ustalonych w uchwale. W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną. Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia sołectw poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego systemu.

- 5) zaopatrzenia w gaz, poprzez dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań, siecią gazową średniego ciśnienia, ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory zamieszczone na elewacji budynków. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów. Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia oraz realizacji w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. Przy utrzymaniu i realizacji gazociągów oraz zabudowy, należy uwzględniać strefy i odległości dla gazociągów i urządzeń gazowniczych, zgodnie przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenia w ciepło, przy założeniu, że potrzeby ciepłne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. W planie zakłada się realizację ucieplownienia (przy spełnieniu warunków określonych w pkt 5) budownictwa w oparciu o gaz ziemny. Pozostałe budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu źródeł energii jak olej opałowy, energia elektryczna, koks i węgiel - w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne.
- 7) telekomunikacji, poprzez modernizację i dostosowanie do aktualnych potrzeb. Zakłada się rozbudowę i budowę węzłów komutacyjnych na obszarze gminy oraz sieci telekomunikacyjnej z dopuszczeniem różnych operatorów. Ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

§ 23

1. Podane w § 22 ust. 2 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego programu, w formie prawa miejscowego. Szczegółowe programy, pozostają do ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia

na budowę.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Na terenach objętych planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenów (w tym stacje transformatorowe, przyłącza do sieci), na wszystkich dopuszczonych dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenach, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Podane w ust. 3 ustalenia nie dotyczą linii elektroenergetycznych 110 i 220 kV oraz gazociągów wysokiego ciśnienia, których utrzymanie i realizacja związana jest ze strefami, ograniczającymi sposób zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24

1. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych, w tym nie wydzielonych dojazdów.

ROZDZIAŁ 12

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 25

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustalenie stawki 30 procentowej dotyczy nieruchomości położonych w obrębie terenów wyróżnionych dopiskiem „n”: Mn,
3. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów (bez dopisku „n”), ustala się zerową stawkę procentową

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 27

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudziniec.

§ 28

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ernest Twardoń

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA NIEWIEŚZE I FRAGMENT
SOŁECTWA SŁUPSKO**

GMINA RUDZINIEC

RYSUNEK PLANU

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR-1A DO UCHWAŁY NR XXVI/246/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.

0 200 400
metry

obsz. Skusko
gm. Rudziniec

	STREFA OCHRONY
	DRUGA
	TOCZNIWO
	WODNA

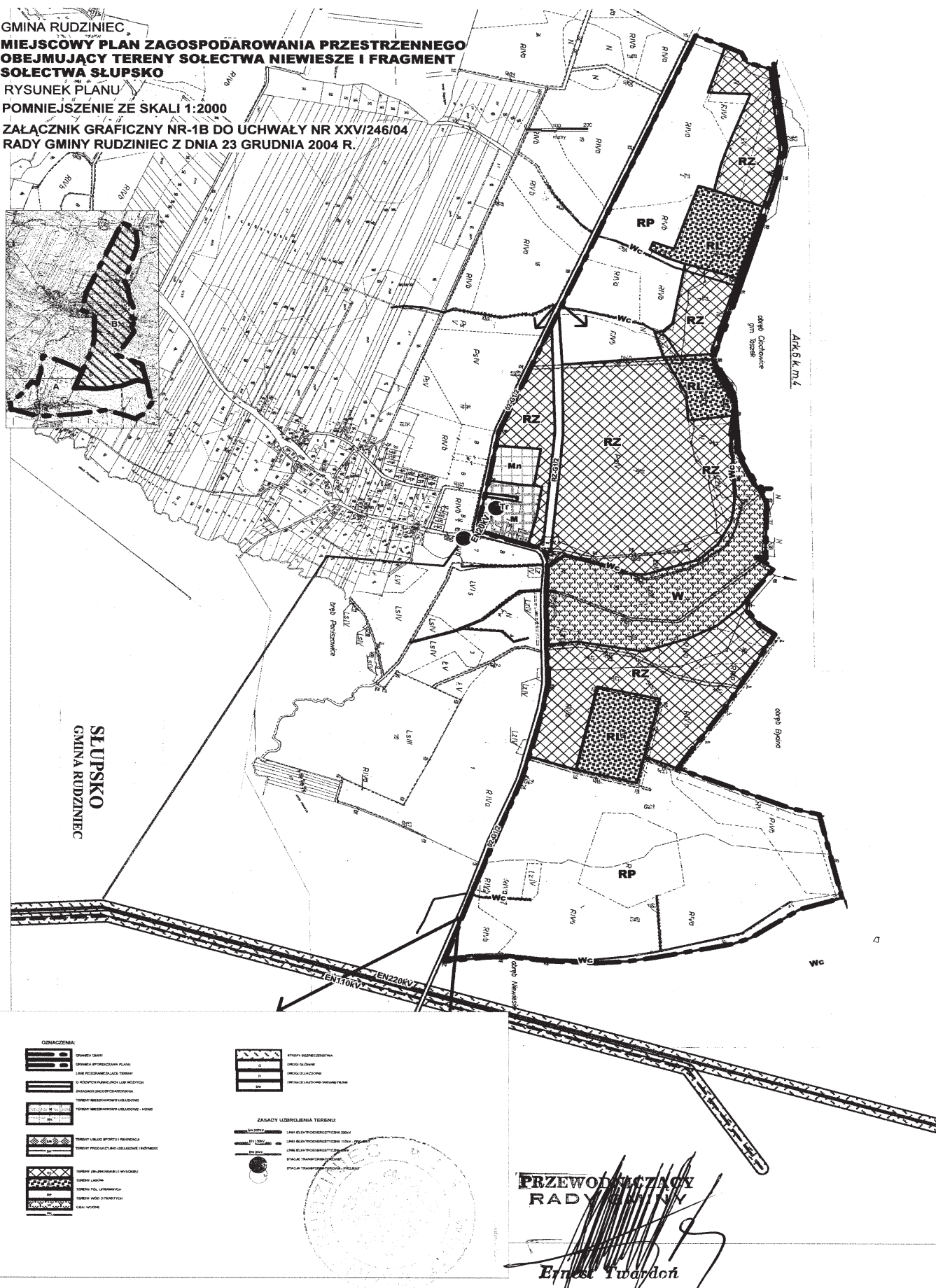
	STREFA OCHRONY
	DRUGA
	TOCZNIWO
	WODNA

ZASADY UZBROJENIA TERENU:

	STREFA OCHRONY
	DRUGA
	TOCZNIWO
	WODNA

Ernest Tywoniak

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-1B DO UCHWAŁY NR XXVI/246/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.**



GMINA RUDZINIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA NIEWIESZE I FRAGMENT
SOŁECTWA SŁUPSKO

RYSUNEK POMOCNICZY

ZASADY UZBROJENIA TERENU

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2A DO UCHWAŁY NR XXV/246/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.



OZNACZENIA:

GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU	TERENY BEZPIECZEŃSTWA
ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGÓW	DRÓG GŁÓWNE
PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGÓW	DRÓG DOŁĄCZAJĄCE
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA-GRAWITACYJNA/POMPOWA	DRÓG DOŁĄCZAJĄCE WEWNĄTRZNE
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA-RUROCIĄGI CIŚNIENIOWE	
STUDNIA GŁĘBINOWA - UJĘCIE WODY	
PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW	
PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWIA ŚCIEKÓW	
STACJA UZDATNIANIA WODY	
GRANICA ZLEWNI	
WODY OTWARTE	
ŚCIEKI WODNE	

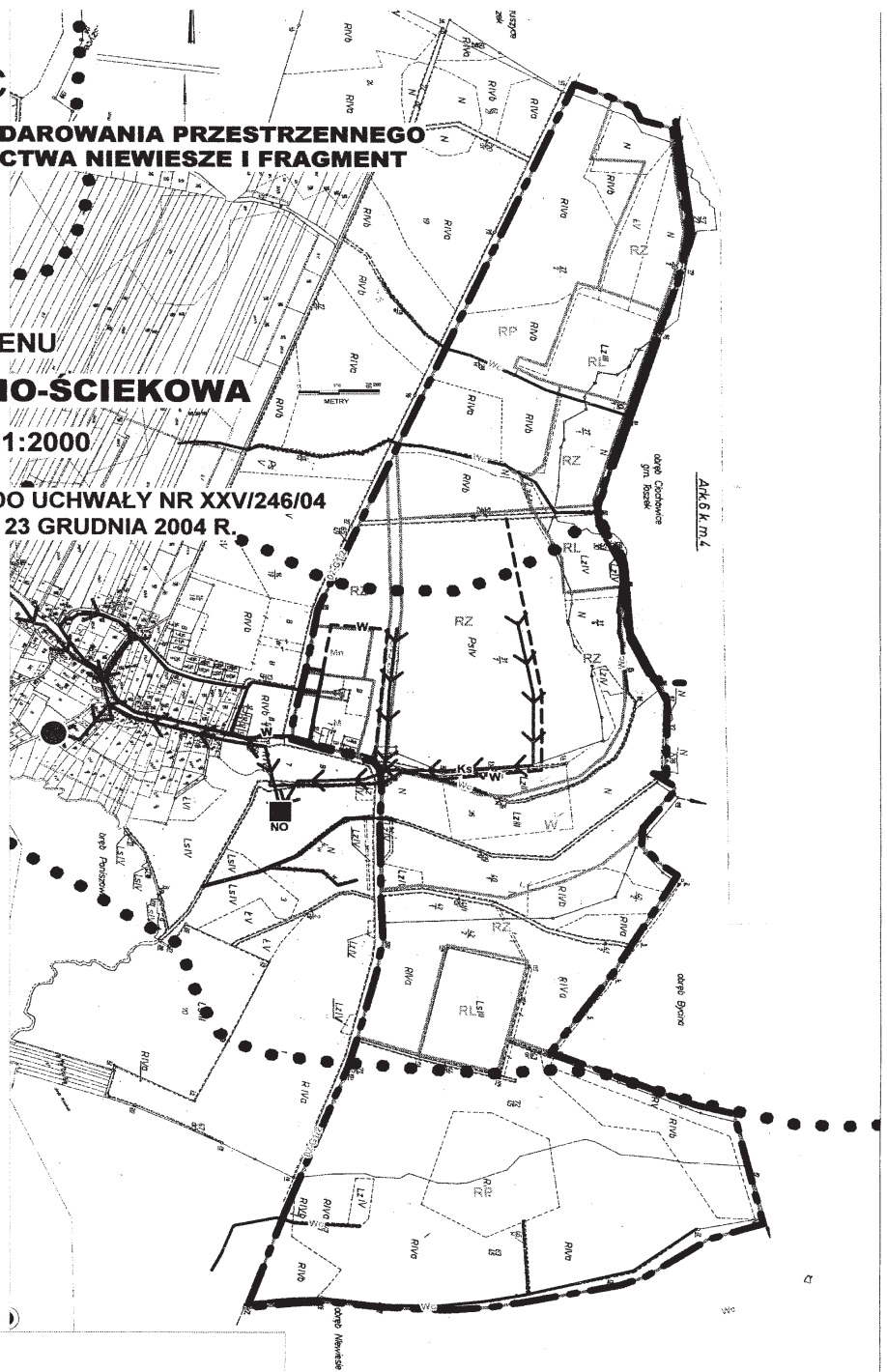
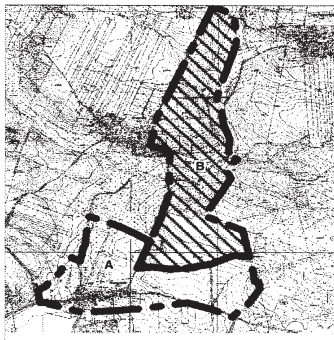
OZNACZENIA:

GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - WYŻNIEJ
ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGÓW	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - NIŻNIEJ
PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGÓW	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - WYŻNIEJ
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA-GRAWITACYJNA/POMPOWA	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - NIŻNIEJ
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA-RUROCIĄGI CIŚNIENIOWE	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - WYŻNIEJ
STUDNIA GŁĘBINOWA - UJĘCIE WODY	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - NIŻNIEJ
PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - WYŻNIEJ
PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWIA ŚCIEKÓW	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - NIŻNIEJ
STACJA UZDATNIANIA WODY	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - WYŻNIEJ
GRANICA ZLEWNI	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - NIŻNIEJ
WODY OTWARTE	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - WYŻNIEJ
ŚCIEKI WODNE	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE - NIŻNIEJ

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

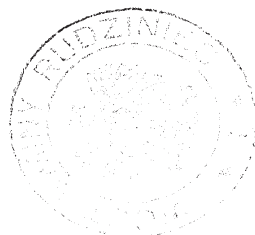
Elżbieta Turko

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-2A DO UCHWAŁY NR XXV/246/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.**



OZNACZENIA:

	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA-GRAWITACYJNA/POMPOWA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA-RUROCIĄGI CIŚNIENIOWE
	STUDNIA GŁĘBINOWA - UJĘCIE WODY
	PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	STACJA UZDATNIANIA WODY
	GRANICA ZLEWNI
	WODY OTWARTE CIEKI WODNE



CONGRUENZA:

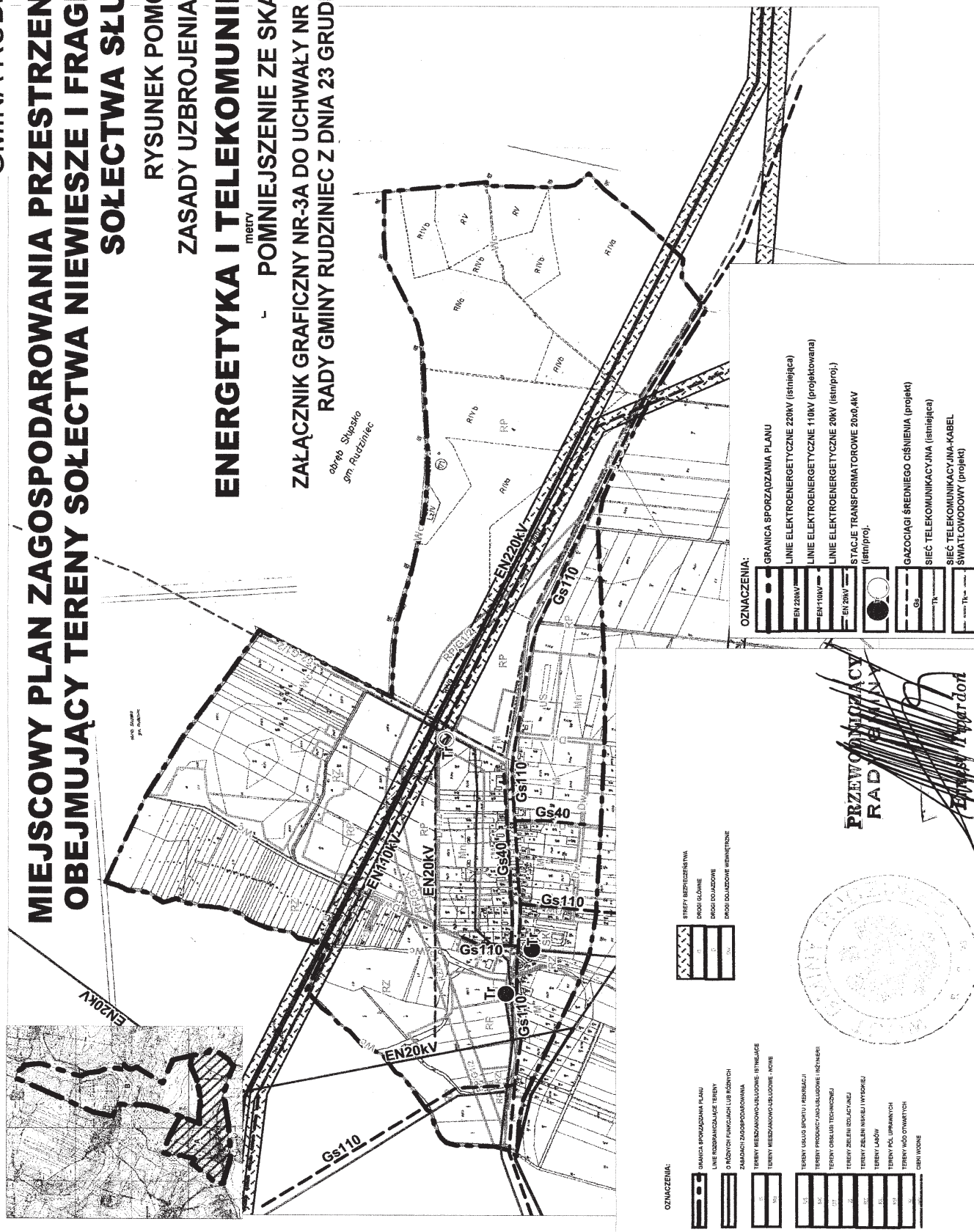
1	GRUPPO GREY
2	GRUPPO PROSPETTIVA PLUM
3	LINEA CONGRUENZE TERRENT
4	5 FIDELITY FIDELITY LINE BENTON
5	ESCLUSIVO D'ESCLUSIVITÀ
6	TERRENT MEDIANZA-ESCLUSIVO
7	TERRENT MEDIANZA-ESCLUSIVO - FIDELITY
8	
9	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
10	TERRENT PROSPETTIVA-ESCLUSIVO FIDELITY
11	
12	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
13	TERRENT LINEA
14	TERRENT FIDELITY FIDELITY
15	TERRENT MEDIANZA-ESCLUSIVO
16	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
17	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
18	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
19	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
20	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
21	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
22	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
23	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
24	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
25	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
26	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
27	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
28	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
29	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
30	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
31	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
32	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
33	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
34	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
35	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
36	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
37	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
38	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
39	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
40	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
41	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
42	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
43	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
44	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
45	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
46	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
47	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
48	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
49	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
50	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
51	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
52	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
53	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
54	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
55	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
56	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
57	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
58	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
59	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
60	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
61	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
62	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
63	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
64	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
65	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
66	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
67	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
68	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
69	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
70	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
71	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
72	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
73	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
74	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
75	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
76	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
77	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
78	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
79	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
80	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
81	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
82	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
83	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
84	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
85	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
86	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
87	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
88	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
89	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
90	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
91	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
92	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
93	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
94	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
95	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
96	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
97	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
98	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
99	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA
100	TERRENT GREY GREY/PROSPETTIVA

WZROSTY DRZEWIENIOWY
 DROGI SŁOJOWE
 DROGI DOJAZDOWE
 DROGI DOJAZDOWE WYMIETRZANE

**PRZEWODNICZACY
RADY GMINY**

~~Ernest Twardoň~~

obwód Słupsko
gm. Rudziniec



GMINA RUDZINIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA NIEWIESZE I FRAGMENT SOŁECTWA SŁUPSKO

RYSUNEK POMOCNICZY

ZASADY UZBROJENIA TERENU

ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

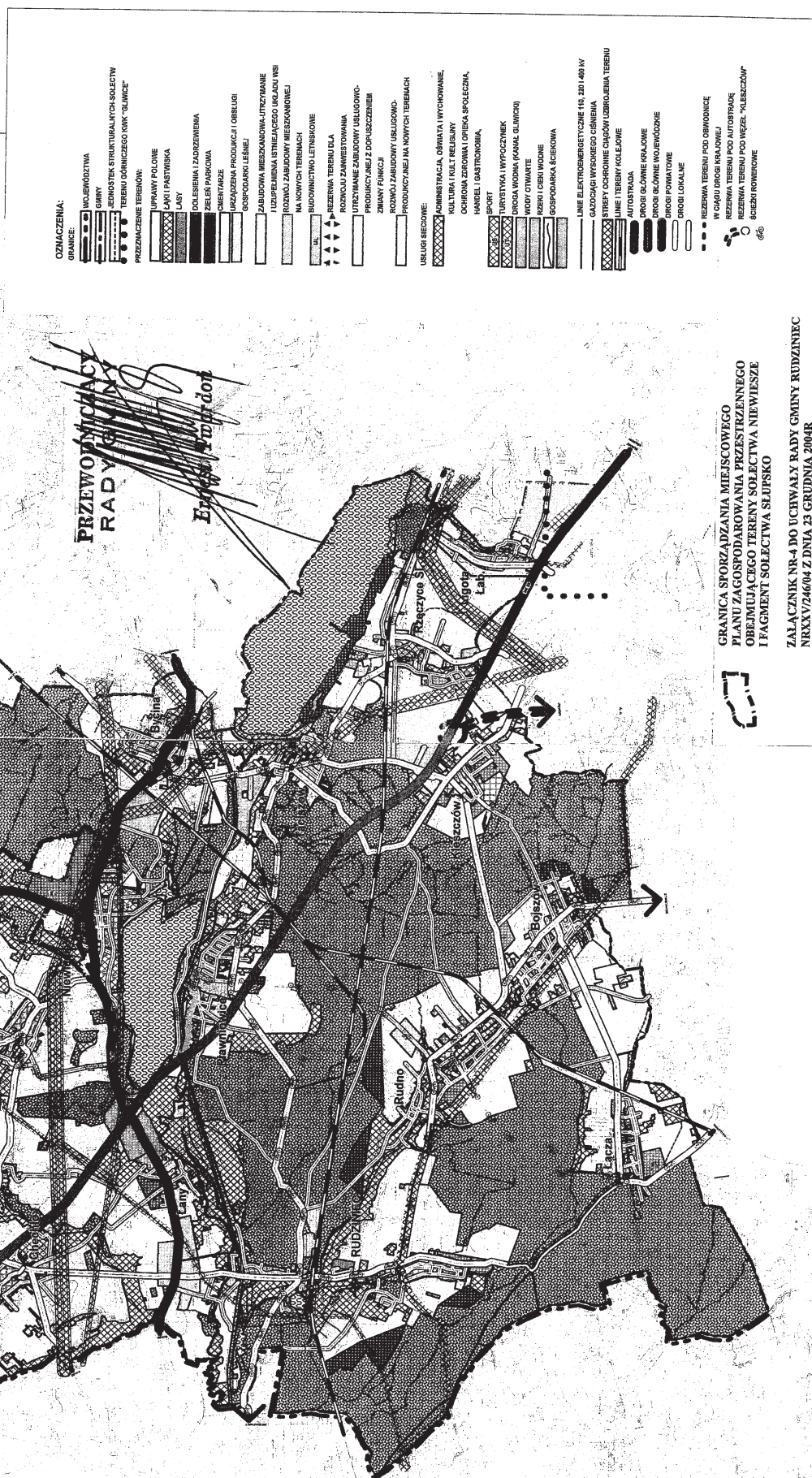
POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-3A DO UCHWAŁY NR XXV/246/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RUDZINIEC
RYSUNEK STUDIUM NR-1
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY GMINY RUDZINIEC

POMNIĘSIENIE ZE SKALI 1:10000



**Załącznik Nr 5
do Uchwały XXV/246/2004
Rady Gminy Rudziniec
z dnia 23 grudnia 2004 r.**

Działając zgodnie z 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),

Rada Gminy Rudziniec
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Niewiesz i fragmentu sołectwa Słupsko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w sposób następujący:

- 1) inwestorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, oświetlenia dróg/ulic oraz przebudowy i utrzymania dróg gminnych będzie Gmina Rudziniec,
- 2) inwestorem Inwestycji polegającej na budowie drogi dojazdowej dla obsługi nowych terenów budowlanych w Niewiesz, będzie Gmina Rudziniec,
- 3) finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z budżetu Gminy Rudziniec i środków zewnętrznych, w tym środków z Unii Europejskiej.

Rudziniec, 23 grudnia 2004 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ernest Twardoń

744

**UCHWAŁA NR XXV/247/2004
Rady Gminy Rudziniec**

z dnia 23 grudnia 2004 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO TERENY SOŁECTWA BYCINA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Rudziniec

Rada Gminy Rudziniec
uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY
SOŁECTWA BYCINA**

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i

- Rozdział 3:** wskaźniki intensywności zabudowy, Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- Rozdział 9:** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w skład którego wchodzi teren sołectwa: Bycina w Gminie Rudziniec, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 2000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach położonych przy istniejących uzbrojonych bądź przewidzianych do uzbrojenia drogach oraz wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej sołectwa.
- 2) Kształtowanie krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów
- 3) Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska naturalnego.
- 4) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Bycina w Gminie Rudziniec, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) *Uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rudziniec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem graficznym do niniejszej Uchwały,

- 5) *rysunkach pomocniczych* – należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:2000 przedstawiające zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów. Rysunki te są załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały,

- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 7) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

- 8) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (obiekty kultury, kultu, handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia i nieuciążliwego rzemiosła), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich),

- 9) *siedlisko rolnicze* – należy przez to rozumieć, że udział powierzchni i kubatury obiektów oraz urządzeń służących do produkcji rolniczej, będzie większy od powierzchni i kubatury zabudowy mieszkaniowej.

- 10) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów, w tym dla transportu rolniczego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz projektów podziału terenu na działki budowlane.

- 11) *terenie* – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i

uzupełniającym wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 12) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) M – mieszkaniowo-usługowe – istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- 2) Mn – mieszkaniowo-usługowe – nowej zabudowy jednorodzinnej,
- 3) Usług sieciowych:
 - a) UI – usług innych
 - b) UK, UKR – usług kultury, usług kultu religijnego,
 - c) UO – usług oświaty,
 - d) US – usług sportu i rekreacji,
 - e) OT – obsługi technicznej.
- 4) SK – produkcyjno-usługowe i inżynierii – istniejące,
- 5) SKn – produkcyjno-usługowe i inżynierii – nowe,
- 6) ZP – zieleni parkowej
- 7) RL – lasów
- 8) RZ – zieleni niskiej i wysokiej,
- 9) RP – pól uprawnych,
- 10) Wc – cieki wodne,
- 11) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KK – kolejowej,
 - b) drogowej:
 - G – drogi główne,
 - Z – droga zbiorcza
 - L – drogi lokalne,
 - D – drogi dojazdowe,
 - Dw – drogi dojazdowe wewnętrzne.

- 12) zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
- a) EN110kV, EN220kV, EN400kV – linie energetyczne wysokiego napięcia
 - b) EN20kV – linie energetyczne średniego napięcia
 - c) Tr – stacje transformatorowe,

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Miejscowy plan, o którym mowa w 1 obejmuje:

- 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.

2. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica gminy oraz granica sporządzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu:

- 1) obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym strefa ochrony konserwatorskiej A,
- 2) obiekty chronione prawem miejscowym:
 - a) obiekty architektury,
 - b) kapliczki, krzyże przydrożne,
 - c) stanowiska archeologiczne,
 - d) drogi obsadzone,
 - e) drogi historyczne,
 - f) strefy ochrony konserwatorskiej i ekspozycji oraz punkty widokowe.

4. Określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 4,

6. Dodanie do symboli identyfikacyjnych terenów o których mowa w § 4, dopisku „n” (np- SKn, Mn) oznacza, że w obrębie tego terenu będzie pobierana jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, która jest określona w § 26 niniejszej uchwały.

§ 6

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych i produkcyjno-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszych planu odnoszących się do tego terenu.

§ 7

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 8

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i podlegającej ochronie zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 9

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu własności nieruchomości, zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów w tym dostępności komunikacyjnej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów (podkłady mapowe, nazwy) nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Rysunki pomocnicze określają zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie ustalają szczegółowego przebiegu oraz usytuowania sieci i urządzeń. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych na rysunkach pomocniczych. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i związanych z nimi strefami bezpieczeństwa. Rysunki pomocnicze dotyczą:
 - 1) Rysunek pomocniczy pn. „Zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej”, stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:

W	– wodociągi istniejące i wodociągi projektowane,
Ks	– kanalizacja sanitarna projektowana -grawitacyjna/pompowa,
Ks	– kanalizacja sanitarna projektowana -rurociągi ciśnieniowe,
NO	– projektowane oczyszczalnie ścieków,
P	– projektowane przepompownie ścieków,
Wc	– wody otwarte – cieki wodne,
	– granica zlewni
 - 2) Rysunek pomocniczy pn. „Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz”, stanowi załącznik graficzny Nr-3 do uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:

EN400kV	– linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400kV,
EN220kV	– linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 200kV,
EN110kV	– linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
EN20kV	– linie elektroenergetyczne 20kV, istniejące i projektowane,
Tr	– stacje transformatorowe 20/04kV,

- | | |
|----|--|
| Gs | – istniejące i projektowane, projektowane gazociągi średniego ciśnienia, |
| Tk | – sieć telekomunikacyjna – projekt. światłowody. |

4. Pomniejszenie ze skali 1:10000 rysunku Nr 1 „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudziniec” (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/382/02 Rady Gminy Rudziniec dnia 9 października 2002 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-4 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudziniec dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr-5 do uchwały.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10

I – STREFA M, Mn z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

Tereny M – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
 - b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
 - c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
 - d) zieleń i ogrody przydomowe,
 - e) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków,
 - b) uzupełnienia w drugich i kolejnych liniach istniejących ciągów zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze,
 - c) dla jednego obiektu (na nowej działce), powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istnie-

- jącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m. (do 3,0 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie istniejącej i dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu, a dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się nadbudowę związaną ze zmianą konstrukcji dachowej,
- e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 9,0 m. (do 2,0 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych. Dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
- h) dla zabudowy usługowej, zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posiadanej działki – poza jezdniami dróg,
- i) obsługa komunikacyjna i uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg i minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.
- j) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m od ogrodzenia.
- 4) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przy zachowaniu następujących wymogów:
- a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
- b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) przeznaczenie min. 20 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
- d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
- e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt 3 ppkt d do f.
- 5) Zakazy:
- a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
- b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- 2. Tereny: Mn - nowa zabudowa**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zieleń i ogrody przydomowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej, w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 22 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości do 12,0 m. (do 3 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 9,00 m. (do 2,0 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadaowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
 - f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
 - g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
 - h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
 - i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 35% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
 - j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
 - k) minimalna linia zabudowy nowych budynków mieszkalnych 5,00 m. od linii rozgraniczających ulic dojazdowych,
 - l) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
 - t) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów z dopuszczeniem lokalizacji kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.
- 4) Zakazy:
- a) realizacja szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,

- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- c) zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) budowy zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych,
- g) likwidacji potoków i cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacja od strony ulic pełnego ogrodzenia za wyjątkiem sytuacji dopuszczonej w przepisach szczególnych.

II – STREFA „U” usługi z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

UI

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi inne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zielen towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług (handlu, gastronomii, rzemiosła), z dopuszczeniem zmiany funkcji oraz realizacji nowych usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki, przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadaowych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 02-Z1/2, 01G1/2,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapew-

nienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej

UK, UKR

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultury, usługi kultu religijnego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, w tym zaplecze mieszkalno-hotelowe,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie, główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi Z1/2 i D1/2,
 - d) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały,
 - e) zagospodarowanie zespołu pałacowego zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) nieuzasadniona względami bezpieczeństwa likwidacja wysokiego drzewostanu i prowadzenie prac ziemnych w sposób naruszający istniejące ukształtowanie terenu,
 - b) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

UO

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi oświaty
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, zabudowa mieszkaniowa,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi Z1/2,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymania i realizacji obiektów bez zapew-

nienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej

US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów towarzyszących, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 01G1/2,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymania i realizacji obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

OT

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi technicznej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) administracja i zaplecze techniczne,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi technicznej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków (lokalna oczyszczalnia ścieków lub przepompownia),
 - b) zapewnienie jak największej sprawności urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków i ograniczenie uciążliwości do granicy terenu przeznaczenia podstawowego oraz strefy ograniczonego użytkowania w stosunku do terenów RZ i RP
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymania i realizacji obiektów bez uwzględnienia zasad ochrony przeciwpowodziowej.

III – tereny „SK” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

Tereny: SK- utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa i inżynierii.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
 - b) usługi, administracja,
 - c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
 - d) dojazdy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, uporządkowanie i przebudowa zespołów z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektów pod warunkiem zachowania wymogów ochrony środowiska.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowanie obiektów bez sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

Tereny SKn - nowe tereny

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjno-usługowa i inżynierii,
 - b) usługi inne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże oraz dojazdy nie wydzielone,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa obiektami kubaturowymi do 50% ogólnej pow. terenu,
 - b) przeznaczenie min. 15 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
 - c) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków do 18,0m. (do 3,0 kondygnacji nadziemnych), łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - f) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg,
 - g) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowanie obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej,
 - b) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy dróg.

IV – STREFA „ZP” i „RL” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

ZP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie przestrzeni zieleni o charakterze zabytkowego parku,
 - b) ochrona i uporządkowanie zespołu przy założeniu utrzymania i uzupełnienia istniejącego drzewostanu,
- 4) Zakazy:
 - a) nieuzasadniona względami bezpieczeństwa i zabiegami pielęgnacyjnymi, likwidacja istniejącego drzewostanu,
 - b) lokalizacja nowych obiektów kubaturowych oraz nie przestrzegania innych ustaleń dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

RL

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) otuliny cieków wodnych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej przestrzeni zieleni leśnej oraz realizacja dolesień,
 - b) wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie pozaustawowych form ochrony przyrody jak:
 - ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,
 - ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,
 - ochrona drzewostanów zachowawczych,
 - ochrona miejsc kultu religijnego o charakterze historycznym.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacji lub ograniczania terenów leśnych,
 - b) utrzymania lasów i realizacji dolesień w sposób powodujący zagrożenia powodziowe.

V – STREFA „RP i RZ” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

RP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny pól uprawnych,
 - b) ogrody
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zespołów pól uprawnych z dopuszczeniem realizacji siedlisk rolniczych. Realizacja siedlisk rolniczych wymaga dostępności działek do istniejących dróg lokal-

- ných i dojazdowych oraz spełnienia warunków określonych dla terenów M,
- b) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk, fragmentów lasów oraz ogrodów pośród pól uprawnych, z dopuszczeniem dolesień,
 - c) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,
 - d) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - e) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
- b) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,
- c) realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe.

RZ

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej,
- b) główny system przyrodniczy gminy i rejonu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) dojazdy nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk w dolinach potoków oraz w rejonie dopływów tych potoków, jako elementu głównego systemu przyrodniczego gminy i rejonu,
- b) utrzymanie istniejących wód otwartych (w tym stawów, z dopuszczeniem realizacji nowych stawów), potoków i cieków wodnych,
- c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
- d) dopuszczenie dolesień pod warunkiem nie ograniczenia użytkowania rolniczego nieruchomości sąsiednich oraz powodujących zagrożenia powodziowe,
- e) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowych, w tym miejsc do czerpania wody.

4) Zakazy:

- a) zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
- b) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień,

- c) dolesienia w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe.

VI – STREFA „Wc” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

Tereny Wc

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny wód otwartych – cieki wodne,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) odprowadzanie ścieków opadowych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) odpowiednie utrzymanie, urządzenie stawu oraz koryt potoków i cieków wodnych oraz ich brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
- b) przy przekroczeniach potoków i cieków drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,
- c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.

4) Zakazy:

- a) likwidacja zbiornika wód potoków i ich dopływów oraz dewastacja terenów przybrzeżnych,
- b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów M, Mn, UI, UK, UI, US, SK, SKn następujące zasady:
 - 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków i rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
 - 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
2. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów RP, RL, ZP, RZ, Wc następujące zasady:
 - 1) utrzymanie istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenów, w tym wysokiego drzewostanu,
 - 2) w obrębie terenów RP, zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem oraz realizacji siedlisk rolniczych mniejszych niż jedno siedlisko na 5 hektarów gruntów rolnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

Położenie obszaru objętego planem w obrębie wypiętrzenia wchodzącego w ciąg przewietrzania terenów zasiedlanych, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

§ 13

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo- usługowej oraz strefie produkcyjno-komercyjnej.
2. Położenie części obszaru objętego planem w dolinie potoku, występowanie dużych arealów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
3. W ramach otwartych terenów szczególnej ochrony podlegają obszary pól uprawnych, w tym łąk i pastwisk.

Adres	Rodzaj	Data powstania	Nr rejestru
ul. Zamkowa	pałac	1700 r.	315/60
ul. Zamkowa	d. owczarnia	XVIII/XIX w.	314/60

- 2) obiekty chronione prawem miejscowym:
 - a) Obiekty architektury i budownictwa;

Adres	Rodzaj	Data powstania
ul. Strażacka 2	dom	2 poł. XIX w.
ul. Zamkowa	stodoła	XVIII/XIX w.
ul. Zamkowa	2 czworaki	XVIII
ul. Szkolna 33	dom (d. leśniczówka?)	k. XIX w.
ul. Pyskowicka /Leśna	kapliczka z wieżyczką na sygnaturkę	1794 r.

- b) Krzyże i kapliczki przydrożne;

Lokalizacja	Rodzaj	Data powstania
ul. Pyskowicka/Kasztanowa	krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego i figurą Matki Boskiej we w węce	pocz. XX w.
ul. Strażacka	kapliczka	k. XIX w.
ul. Zamkowa	figura św. Floriana	1784

- c) Parki, cmentarze, aleje;

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania
droga Pyskowice - Bycina	fragmentarycznie zachowane obustronne obsadzenie	XIX/XX w.

§ 14

Do głównego systemu przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RP, RL, ZP, RZ, Wc

2. Tereny objęte ochroną krajobrazu:

- 1) tereny lasów, oznaczone symbolem: RL,
- 2) tereny parków, oznaczone symbolem ZP,
- 3) tereny upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: RP i RZ
- 4) wody otwarte – ciek wodne oznaczone symbolem: Wc.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Obiekty i zespoły podlegające ochronie wartości kulturowych na terenie sołectwa Bycina
 - 1) obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

d) Obiekty techniki;

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania	Uwagi
ul. Zamkowa	młyn	pocz. XIX w.	
ul. Szkolna obok posesji 28	transformator słupowy	I. 30. XX w.	
na południe od wsi	Kanał Gliwicki	k. XVIII/I.30 XX w.	na śladzie Kanału Kłodnickiego

e) Stanowiska archeologiczne;

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Obszar 95-43			
15	1	osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
16	2	osada grodzisko	późny okres wpływów rzymskich, kultura przeworska średniowiecze
17	3	ślad osadnictwa ślad osadnictwa nieokreślone	epoka kamienia pradzieje średniowiecze
18	4	nieokreślone	kultura łużycka
19	5	groby szwedzkie ?	nieokreślona

3. Wprowadza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, do bezwzględnego zachowania: pałac wraz z najbliższym otoczeniem (folwark) Granice strefy wyznaczają ulice: Szkolna, Zamkowa i Rolnicza, od strony ul. Strażackiej granica strefy pokrywa się z granicą własności.

Strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy - obszar dawnego parku pałacowego. Granice strefy wyznaczają ulice: Parkowa, Krótka, Rolnicza i Kasztanowa

Strefa „E” ochrony widoku sylwety wsi (z jej dominantami) i charakterystycznych jej fragmentów (z wyznaczonych miejsc i punktów widokowych oraz odcinków tras komunikacyjnych) - widok na wieś z dróg do Pyskowic, Ujazdu, widok na pałac i wieś z Taciszowa.

§ 16

1. Ochrona terenów wymienionych w § 15 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz

naruszających skalę chronionego krajobrazu.

2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.

3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r. należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.

5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

6. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.

9. Na obszarze objętym planem, nie występują wymagające ochrony współczesne dobra kultury.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i lokalnym.
2. Do terenów, o których mowa w § 17 ust. 1 należą:
 - 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: UI, UK, UO, US,
 - 2) tereny wyznaczone pod utrzymanie istniejących dróg głównych i zbiorczych o znaczeniu krajowym regionalnym i powiatowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01G1/2, 01aG1/2, droga zbiorcza 02Z1/2, tereny przeznaczone pod: drogi lokalne L1/2 i drogi dojazdowe D1/2,
3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, produkcyjno-usługowych i inżynierii – mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 18

1. Obszar objęty planem położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, zbiornik nr 332. Zbiornik ten nie posiada ustanowionego obszaru ochronnego. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i rozdziale 9 uchwały. Ustanowienie stref ochrony pośredniej dla najbardziej wydajnych studni położonych poza obszarem objętym planem w rejonie Gliwice-Łabędy i Ligota Łabędzka, związane jest z ustanowieniem obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych na podstawie przepisów szczególnych.
2. Obszar objęty planem, znajduje się poza granicami terenów górniczych. Nie występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów z uwagi na eksploatację górniczą.
3. W obrębie obszaru objętego planem nie występują wymagające określenia w rysunku planu tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla uniknięcia zagrożeń powodziowych, ustalany jest zakaz zabudowy dolin potoków i cieków wodnych oraz nakaz ochrony ich koryt i brzegów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19

1. Dokonywanie podziałów lub scaleń, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a dla terenu RP również innych przepisów szczególnych.
2. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenu: M, Mn, UI, US, UO, UK, SK, SKn, z ulicami zewnętrznymi oraz z ulicami lokalnymi i dojazdowymi ustalonymi w rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania poprzez dojazdy nie wydzielone w rysunku planu (jako wewnętrzne ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m. dla nowych dojazdów, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200 m².
4. Podziały lub scalanie nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolami M, Mn, UI, UK, US, SK, SKn, wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących wymagających przebudowy ulic oraz w stosunku do projektowanych ulic. Mogą odbywać się po uprzednim wykonaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu, w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 2 i 9 uchwały.
 - 1) Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.
 - 2) Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej – 14,5 m, a dla wolnostojącej – 18,0 m.
 - 3) Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącymi podziałami terenu oraz zagospodarowaniem

działki sąsiedniej (np. nakaz zabudowy bliźniaczej w przypadku gdy sąsiednie działki zabudowane są budynkami wolnostojącymi oraz dla powiększenia istniejących działek) - odstępstwo od podanych powyżej szerokości i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów szczególnych.

- 4) Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

§ 20

Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy produkcyjno usługowej i inżynierii oznaczonej na rysunku planu symbolami SK i SKn.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustaleń zawartych w § 11 i § 12, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Zakazy obowiązują dla:

- 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
- 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
- 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) gromadzenia odpadów (z dopuszczeniem na terenach SK i SKn) z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
- 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód

Podziemnych,

- 7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 8) zabudowy dolin potoków i cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, gdzie lokalizacja oczyszczalni/przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń w podanych powyżej dolinach, wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.
- ##### **2. Zasady i nakazy obowiązują:**
- 1) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
 - 2) realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacji: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - b) związanych z obsługą ludności,
 - c) rekreacyjno-wypoczynkowych.
 - 3) w stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów cieków i wysokich brzegów dolin tych cieków.
 - 4) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t. j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 - 5) ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22

GRUPA „0” - KOMUNIKACJA

1. komunikacja kolejowa: 001-KK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny kolejowe
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi uzbrojenia terenu,
 - b) urządzenia związane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem ruchu
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie linii rozgraniczających w granicach własności kolei,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m. licząc od skrajnej szyny toru zewnętrznego oraz 20,0m, licząc od granicy obszaru kolejowego,
- 4) Zakazy:

organizacja niezabezpieczonych przejazdów drogowych.

2. komunikacja drogowa:

01-G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna (krajowa nr 40),
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością pasa drogowego,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) na terenach zabudowanych wsi Łany dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

01a-G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna (krajowa nr 40),
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) projektowana obwodnica wsi Bycina o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0m,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 30,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

02-Z1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi zbiorcze.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością drogi,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
 - 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

L1/2

Przeznaczenie podstawowe

- a) drogi lokalne
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością drogi,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
 - 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

D1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi dojazdowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością poszczególnych dróg,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Dw

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowań i użytków rolnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością poszczególnych dróg,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w decyzjach administracyjnych.

„B” Infrastruktura techniczna

§ 23

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: I, II, III i IV z wyjątkiem terenów leśnych i wysokich zadrzewień w dolinach rzeki i potoków.
2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe i inżynierii oraz usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę z gminnych sieci wodociągowych poprzez ujęcie własne. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz w realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
 - 2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez budowę systemu kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni lub przepompowni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych (w tym kolektory pompowe z zastosowaniem tranzytowych rurociągów ciśnieniowych) do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach.
 - 3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów i rowów do odbiorników naturalnych jakie stanowią potoki i cieki wodne.
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejącą linię elektroenergetyczną 20 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem „EN” i stacje transformatorowe oznaczone symbolem Tr. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic ustalonych

w uchwale. W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną. Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia sołectw poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego systemu. Utrzymuje się przebieg linii elektroenergetycznych 110 i 220 kV, z rezerwą do czasu zakończenia uzgodnień przebiegu linii 400kV.

- 5) zaopatrzenia w gaz, poprzez dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań, siecią gazową średniego ciśnienia, ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory zamieszczone na elewacji budynków. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów.

Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia oraz realizacji w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. Przy utrzymaniu i realizacji gazociągów oraz zabudowy, należy uwzględnić strefy i odległości dla gazociągów i urządzeń gazowniczych, zgodnie przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

- 6) zaopatrzenia w ciepło, przy założeniu, że potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. W planie zakłada się realizację ucieplownienia (przy spełnieniu warunków określonych w pkt 5). budownictwa w oparciu o gaz ziemny. Pozostałe budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu źródeł energii jak olej opałowy, energia elektryczna, koks i węgiel) – w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne.
- 7) telekomunikacji. System obsługi telekomunikacji wymaga modernizacji dostosowanym do aktualnych potrzeb. Zakłada się rozbudowę i budowę węzłów komutacyjnych na obszarze gminy oraz sieci telekomunikacyjnej z dopuszczeniem różnych operatorów. Ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

§ 24

1. Podane w § 23 ust. 2 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego programu. Szczegółowe programy, pozostają do

ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia na budowę.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie ważnego pozwolenia wodno-prawnego.
3. Na terenach objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz transformatorowe, przyłącza do sieci, na wszystkich dopuszczonych dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenach, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Podane w ust. 3 ustalenia nie dotyczą linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV, 220 kV i 400kV), których utrzymanie i realizacja, związana jest ze strefami ograniczającymi sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 26

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustalenie stawki 30 procentowej dotyczy nieruchomości położonych w obrębie terenów wyróżnionych dopiskiem „n”: Mn, SKn
3. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów (bez dopisku „n”) - ustala się zerową stawkę procentową

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudziniec.

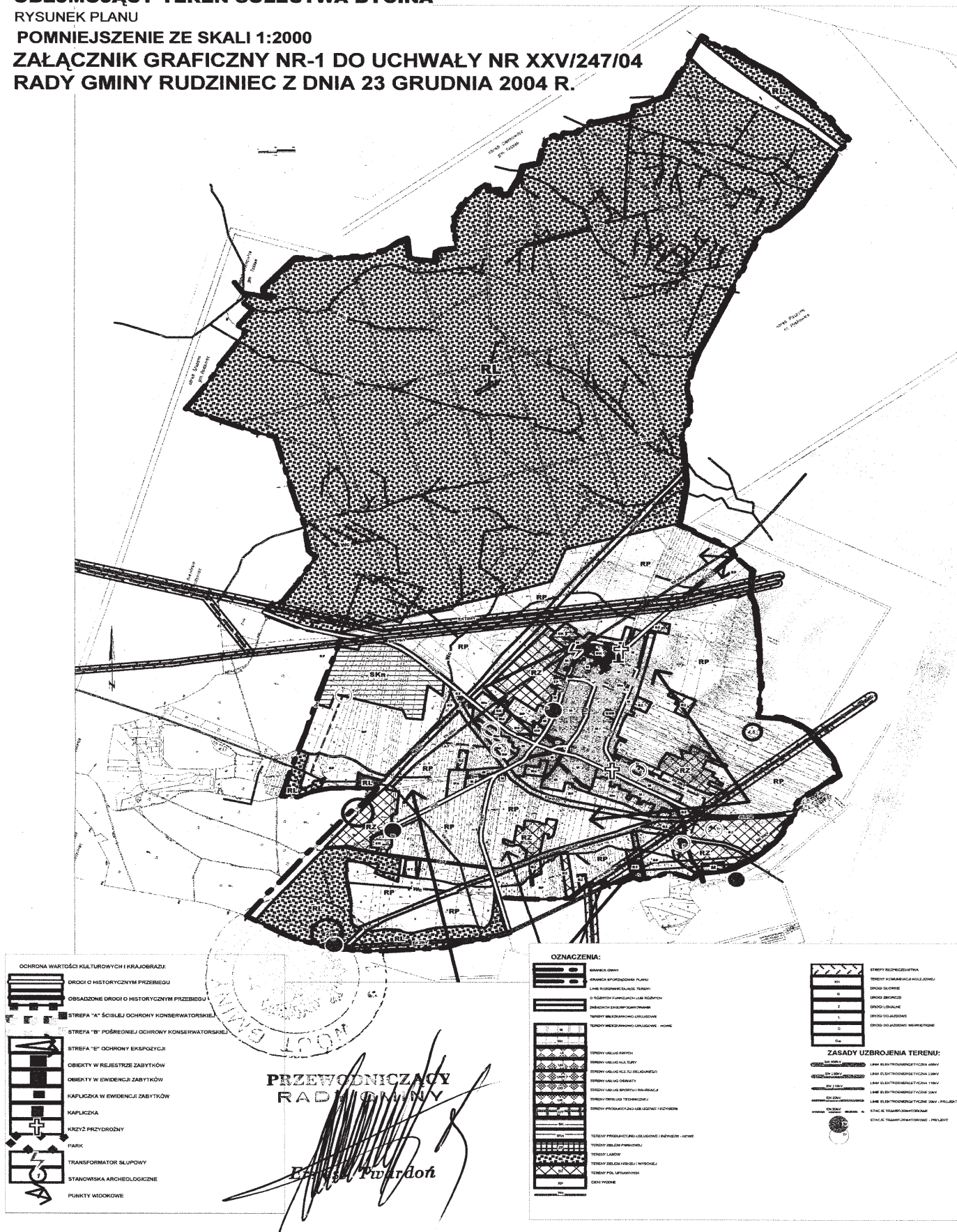
§ 29

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

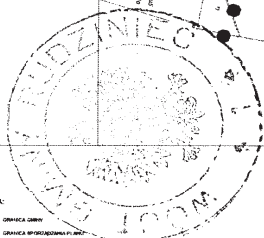
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ernest Twardoń

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-1 DO UCHWAŁY NR XXV/247/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.**



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-2 DO UCHWAŁY NR XXV/247/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.**

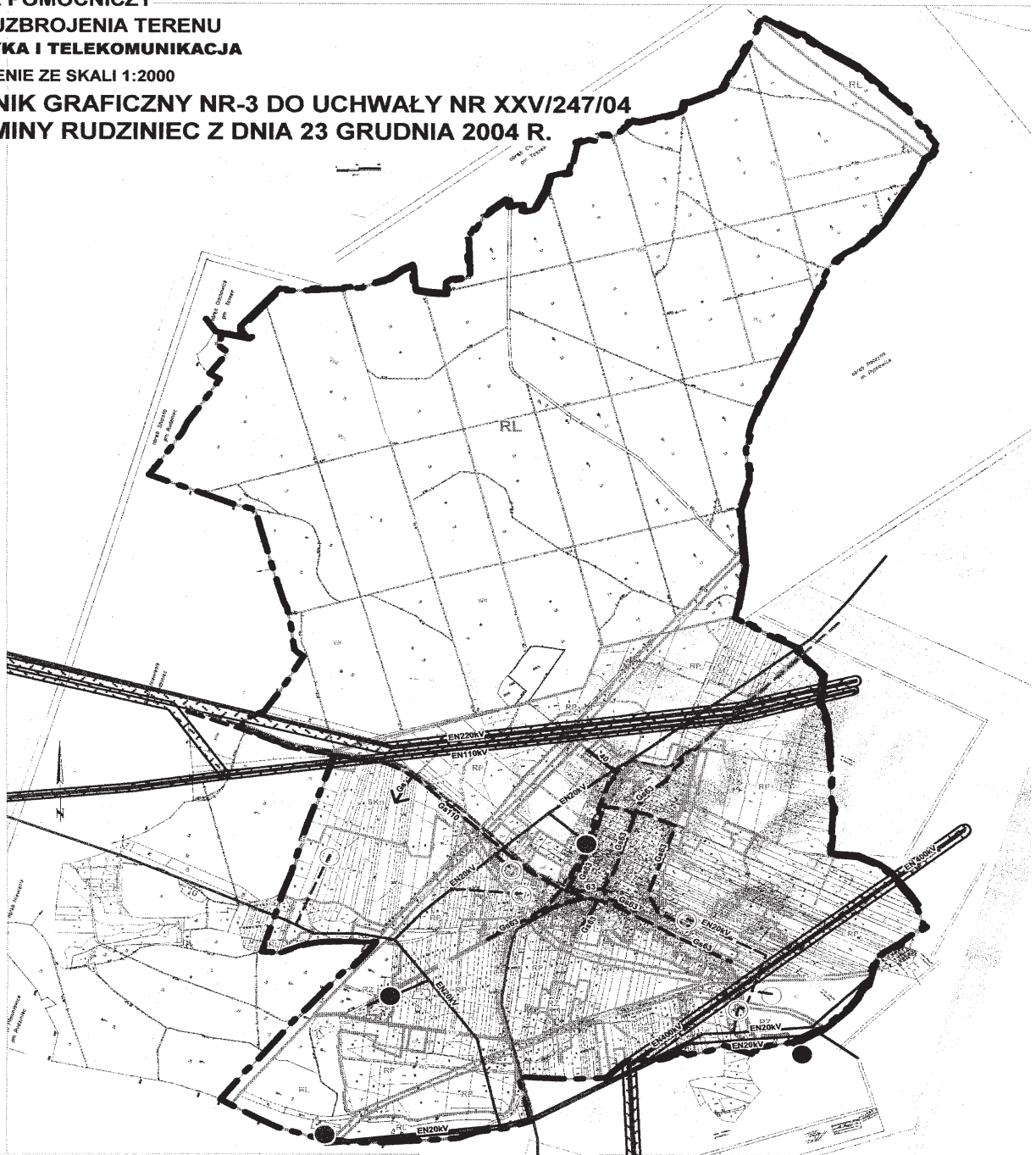
[illegible]

~~PREZIDENT ZYGLACY~~
~~RADYOWY~~

~~Erzählung~~ **Erzählung**

	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE/PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
	GRANICA ZLEWNI
	WODY OTWARTE CIEKI WODNE

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-3 DO UCHWAŁY NR XXV/247/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.**



Ernest Twardoń

OZNACZENIA:	
	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV (istniejąca)
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV (istniejąca)
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV (istniejąca)
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20kV (istn/proj.)
	STACJE TRANSFORMATOROWE 20x0,4kV (istn/proj.)
	GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA (projekt)
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA (istniejąca)
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA-KABEL ŚWIATŁOWODOWY (projekt)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA RUDZINEC

RYSUNEK STUDIUM NR-1

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY GMINY RUDZINIEC

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:10000



**GRANICA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJĘMUJĄCEGO TERENY SOŁECTWA BYCINA**

**ZAŁĄCZNIK NR-4 DO UCHWAŁY RADY GMINY RUDZINIEC
NR XXVI/247/04 Z DNIA 23 GRUDNIA 2004R**

OZNACZENIA: GRANICE:		ILOŚCIOWOŚĆ		JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ
		JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ
		JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ
		JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ	JAKOŚĆ																					

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXV/247/2004
Rady Gminy Rudziniec
z dnia 23 grudnia 2004 r.**

Działając zgodnie z 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),

Rada Gminy Rudziniec
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Bycina, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w sposób następujący:

- 1) inwestorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, oświetlenia dróg/ulic oraz przebudowy i utrzymania dróg gminnych będzie Gmina Rudziniec,
- 2) inwestorem Inwestycji polegającej na budowie wodociągu do strefy usługowo-produkcyjnej i dalej do połączenia z systemem „Niewiesz”, będzie Gmina Rudziniec,
- 2) finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z budżetu Gminy Rudziniec i środków zewnętrznych, w tym środków z Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ernest Twardoń

745

**UCHWAŁA NR XXV/248/04
Rady Gminy Rudziniec**

z dnia 23 grudnia 2004 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY
SOŁECTWA WIDÓW I FRAGMENT SOŁECTWA CHECHŁO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 roku, z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy Rudziniec

Rada Gminy Rudziniec
uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY
SOŁECTWA WIDÓW I FRAGMENT
SOŁECTWA CHECHŁO**

**TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH
ROZDZIAŁACH:**

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego,

- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- Rozdział 9:** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w skład którego wchodzi teren sołectwa: Widów i fragment sołectwa Chechło w Gminie Rudziniec, którego granice określa rysunek planu w skali 1:2000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach położonych przy istniejących uzbrojonych bądź przewidzianych do uzbrojenia drogach oraz wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej sołectw.
- 2) Kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów
- 3) Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska naturalnego.
- 4) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Widów i fragmentu sołectwa Chechło w Gminie Rudziniec, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *Uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rudziniec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały.
- 5) *rysunkach pomocniczych* – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 przedstawiające zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów. Rysunki te są załącznikami graficznymi Nr-2 i Nr-3 do niniejszej uchwały,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 8) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (obiekty kultury, kultu, handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia i nieuciążliwego rzemiosła), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich),
- 9) *siedlisko rolnicze* – należy przez to rozumieć, że udział powierzchni i kubatury obiektów oraz urządzeń służących do produkcji rolniczej, będzie większy od powierzchni i kubatury zabudowy mieszkaniowej.
- 10) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów, w tym dla transportu rolniczego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału terenu na działki budowlane.
- 11) *terenie* – należy przez to rozumieć przestrzeń o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 12) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) M - mieszkaniowo-usługowe – istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) Mn - mieszkaniowo-usługowe – nowej zabudowy jednorodzinnej,
 - 3) Usług sieciowych:
 - a) UI - usług innych,
 - b) US - usług sportu i rekreacji
 - 4) SK - produkcyjno-usługowe i inżynierii – istniejące,
 - 5) SKn - produkcyjno-usługowe i inżynierii – nowe,
 - 6) ZP - zieleni wysokiej,
 - 7) RZ - zieleni niskiej i wysokiej,
 - 8) RL - lasów,
 - 9) Rld - dolesień
 - 10) RP - pól uprawnych,
 - 11) wód otwartych- cieków wodnych oznaczone symbolem Wc,
 - 12) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - G - droga główna
 - Z - drogi zbiorcze,
 - L - drogi lokalne,
 - D - drogi dojazdowe,
 - Dw - drogi dojazdowe wewnętrzne.
 - 13) zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
 - a) EN110kV, EN220kV - linie energetyczne wysokiego napięcia i ich strefy bezpieczeństwa,
 - b) EN20kV - linie energetyczne średniego napięcia
 - c) Tr - stacje transformatorowe,
 - d) Gw - gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające,
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Miejscowy plan, o którym mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica gminy oraz granica sporządzenia planu,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu:
 - 1) obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 2) obiekty chronione prawem miejscowym:
 - a) obiekty architektury i budownictwa,
 - b) kapliczki, krzyże przydrożne,
 - c) stanowiska archeologiczne,
 - d) drogi obsadzone,
 - e) drogi historyczne,
 - f) strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ekspozycji,
 - g) punkty widokowe.
4. Określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń, o których mowa w § 4,
6. Dodany do symboli identyfikacyjnych terenów, o których mowa w § 4, dopisek „n” (np: Mn, SKn) oznacza, że w obrębie tych terenów będzie pobierana jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, która jest określona w § 26 niniejszej uchwały.

§ 6

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych i produkcyjno-usługowych na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.

§ 7

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów należy określać w decyzjach administracyjnych, według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 8

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i podlegającej ochronie zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 9

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę

stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu własności nieruchomości, zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów, w tym dostępności komunikacyjnej.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów (podkłady mapowe, nazwy) nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

3. Rysunki pomocnicze określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie ustalają szczegółowego przebiegu oraz usytuowania sieci i urządzeń. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresem uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych na rysunkach pomocniczych. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i związanych z nimi strefami bezpieczeństwa. Rysunki pomocnicze dotyczą:

1) Rysunek pomocniczy pn. „Zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej”, stanowi załącznik graficzny Nr-2 do uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:

W - wodociągi istniejące i wodociągi projektowane,

Ks - kanalizacja sanitarna projektowana - grawitacyjna/pompowa,

Ks - kanalizacja sanitarna projektowana - rurociągi ciśnieniowe,

P - projektowane przepompownie ścieków,

Wc - wody otwarte- cieki wodne,

- granica zlewni

2) Rysunek pomocniczy pn. „Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz” ,stanowi załącznik graficzny Nr-3 do uchwały. Na rysunku tym występują oznaczenia:

EN220kV - istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

EN110kV - istniejąca i projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

EN20kV - istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 20kV,

Tr - istniejące i projektowane stacje transformatorowe 20/04kV,

GZ - istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,

Gs - projektowane gazociągi średniego ciśnienia,

- istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu,

Tk - sieć telekomunikacyjna – projekt. światłowodowy.

4. Pomniejszenie ze skali 1:10000 rysunku Nr 1 “ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudziniec” (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/382/02 Rady Gminy Rudziniec dnia 9 października 2002 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-4 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudziniec dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr-5 do uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10

I - STREFA M i Mn z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

1. Tereny M - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,

b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,

c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,

d) zieleni i ogrody przydomowe,

e) dojazdy nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnień, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków,

b) uzupełnienia w drugich i kolejnych liniach istniejących ciągów zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze,

c) dla jednego obiektu (na nowej działce), powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m. (do 3,0 kon-

- dygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie istniejącej i dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu, a dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się nadbudowę związaną ze zmianą konstrukcji dachowej,
- e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 9,0 m. (do 2,0 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych. Dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
 - h) dla zabudowy usługowej, zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posiadanej działki (poza jezdniami dróg), obsługa komunikacyjna i uzbrojenie terenów od strony istniejących dróg i dojazdów,
 - i) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22.
 - j) dla terenów ogrodzonych, zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0 m od ogrodzenia,
 - k) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
- 4) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przy zachowaniu następujących wymogów:
- a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązywanie architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
 - b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) przeznaczenie min. 20 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
 - e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt 3 ppkt. d do f.
- 5) Zakazy:
- a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
 - b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.
- 2. Tereny: Mn - nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem dużych budynków inwentarskich) oraz dojazdy,
 - c) zieleni i ogrody przydomowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - b) uzbrojenie działki.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej, w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 22 uchwały,
 - c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości do 12,0 m, (do 3 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,

- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 9,00 m. (do 2,0 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadaowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 35% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
- l) minimalna linia zabudowy nowych budynków mieszkalnych 5,00 m. od linii rozgraniczających ulic dojazdowych,
- ł) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- m) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów z dopuszcze-

niem lokalizowania kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.

4) Zakazy:

- a) realizacja szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) budowy zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych,
- g) likwidacji potoków i cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40 m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacja od strony ulic pełnego ogrodzenia za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach szczególnych.

II - STREFA „U” usługi z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

UI

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi inne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zielen towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych nieuciążliwych usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,

- c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 02-Z1/2,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22,
- 4) Zakazy:
- a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej

US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów towarzyszących, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi DW,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

III - tereny „SK” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

Tereny: SK- utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjno-usługowa i inżynierii, w tym produkcji rolniczej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
 - b) usługi, administracja,
 - c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
 - d) dojazdy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, uporządkowanie, przebudowa i rozbudowa zespołu z dopuszczeniem zmiany

funkcji obiektów pod warunkiem zachowania wymogów ochrony środowiska,

4) Zakazy:

- a) nie przestrzegania zasad ochrony środowiska.

Tereny SKn - nowe tereny

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowo- produkcyjna i inżynierii,
 - b) usługi inne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże oraz dojazdy nie wydzielone,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa obiektami kubaturowymi do 50% ogólnej pow. terenu
 - b) przeznaczenie min. 15 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
 - c) zapewnienie realizacji potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków do 18,0m (do 3,0 kondygnacji nadziemnych), łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - f) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia terenów od strony dróg: 01-G1/2,
 - g) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22.
- 4) Zakazy:
 - a) użytkowanie obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno- ściekowej,
 - b) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy dróg.

IV - STREFA „ZP”, „RL” i „Rld” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

ZP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni wysokiej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zieleni wysokiej,
 - b) ochrona i uporządkowanie istniejącego drzewostanu,
- 4) Zakazy:
 - a) nieuzasadniona względami bezpieczeństwa i zabiegami pielęgnacyjnymi, likwidacja istniejącego drzewostanu,
 - b) lokalizacja nowych obiektów kubaturowych.

RL

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) otuliny cieków wodnych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej przestrzeni zieleni leśnej oraz realizacja dolesień,
 - b) wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie pozaustawowych form ochrony przyrody jak:
 - ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,
 - ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,
 - ochrona drzewostanów zachowawczych,
 - ochrona miejsc kultu religijnego o charakterze historycznym.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacji lub ograniczania terenów leśnych,
 - b) utrzymania lasów i realizacji dolesień w sposób powodujący zagrożenia powodziowe.

RLd

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dolesień.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) otuliny cieków wodnych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu i zakazy:
 - a) jak dla terenów RL.

V - STREFA „RP i RZ” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

RP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny pól uprawnych,
 - b) ogrody
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zespołów pól uprawnych z dopuszczeniem realizacji siedlisk rolniczych. Realizacja siedlisk rolniczych wymaga dostępności działek do istniejących terenów M,
 - b) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk, fragmentów lasów oraz ogrodów pośród pól uprawnych, z dopuszczeniem dolesień,
 - c) utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,
 - d) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym lokalizacja urządzeń do odprow-

wadzenia i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),

- e) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
- b) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,
- c) realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe.

RZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej,
 - b) główny system przyrodniczy gminy i rejonu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) dojazdy nie wydzielone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk w dolinach potoków oraz w rejonie dopływów tych potoków, jako elementu głównego systemu przyrodniczego gminy i rejonu,
 - b) utrzymanie istniejących wód otwartych (w tym stawów, z dopuszczeniem realizacji nowych stawów hodowlanych), potoków i cieków wodnych,
 - c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - d) dopuszczenie dolesień pod warunkiem nie ograniczenia użytkowania rolniczego nieruchomości sąsiednich oraz powodujących zagrożenia powodziowe,
 - e) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowych, w tym miejsc do czerpania wody.
- 4) Zakazy:
 - a) zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
 - b) nieuzasadniona likwidacja zadrzewień,
 - c) dolesienia w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe.

VI - STREFA „W” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

Tereny Wc

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód otwartych – cieki wodne,

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) główny system ekologiczny gminy i rejonu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) odpowiednie utrzymanie, urządzenie koryt potoków i cieków wodnych oraz ich brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - b) przy przekroczeniach potoków i cieków drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,
 - c) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.
- 4) Zakazy:
 - a) likwidacja potoków i ich dopływów oraz dewastacja terenów przybrzeżnych,,
 - b) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenu M, Mn, UI, US, SK, SKn, następujące zasady:
 - 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków i rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
 - 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów RP, RL, RLd, ZP, RZ, Wc, następujące zasady:
 - 1) utrzymanie istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenów, w tym wysokiego drzewostanu,
 - 2) w obrębie terenów RP, zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem oraz realizacji siedlisk rolniczych, mniejszych niż jedno siedlisko na 5 hektarów gruntów rolnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

Położenie obszaru objętego planem w obrębie wypiętrzenia wchodzącego w ciąg przewietrzania terenów zasiedlanych, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

§ 13

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo- usługowej oraz strefie produkcyjno-usługowej i inżynierii.
2. Położenie części obszaru objętego planem w dolinie potoku, występowanie dużych arealów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
3. W ramach otwartych terenów szczególnej ochronie podlegają obszary pól uprawnych, w tym łąk i pastwisk.

§ 14

1. Do głównego systemu przyrodniczego rejonu i gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RP, RL, RLd, ZP, RZ, Wc.
2. Tereny ochrony krajobrazu:
 - 1) tereny lasów, oznaczone symbolem: -RL,
 - 2) tereny upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: RP i RZ
 - 3) wody otwarte- ciekii wodne oznaczone symbolem: Wc

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Tereny i obiekty objęte ochroną prawem miejscowym - jako dobra kultury:
 - 1) Strefa „E”(ochrony ekspozycji) -ochrona widoku sylwety wsi Widów - z kulminacji na drodze do Chechła - z jej dominantami i charakterystycznymi fragmentami.
2. Obiekty i zespoły podlegające ochronie wartości kulturowych na terenie sołectwa: Widów.
 - 1) Obiekty architektury i budownictwa, chronione prawem miejscowym;

Adres	Rodzaj	Data powstania	Wartości kulturowe
ul. Gliwicka	kapliczka	1858 r.	regionalne
ul. Gliwicka 10	dom z budynkami gospodarczymi	lata 80. XIX w.	lokalne

2) Krzyże i kapliczki przydrożne, chronione prawem miejscowym;

Lokalizacja	Rodzaj	Data powstania	uwagi
droga pomiędzy Chechłem a Widowem	krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego, na niskim cokole	1939 r.	inskrypcja w języku niemieckim „... (imię i nazwisko) meine Fater”
droga do Poniszowic na granicy zabudowy	krzyż przydrożny z postacią Ukrzyżowanego, na niskim cokole	I. 30. XX w.	

3) Stanowiska archeologiczne, chronione prawem miejscowym;

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Obszar 95-42			
5	1	grodzisko	XIV w.
6	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia średniowiecze
7	3	cmentarzysko	późne średniowiecze
8	4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
9	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze oraz okres nowożytny

§ 16

- Ochrona terenów wymienionych w § 15 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
- Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
- W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach, należy uzyskać uzgodnienie konserwatorskie.
- W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy uzyskać opinię konserwatorską.
- W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r. należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
- Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego, winny być poprzedzone archeologicznymi

badaniami ratowniczymi.

- Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.
- Na obszarze objętym planem, nie występują wymagające ochrony współczesne dobra kultury.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

- Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o znaczeniu krajowym,

powiatowym i lokalnym.

2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:
 - 1) tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: US,
 - 2) tereny wyznaczone pod utrzymanie istniejących dróg głównych i zbiorczych o znaczeniu wojewódzkim i powiatowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01G1/2, 02-Z1/2, 03Z1/2, tereny przeznaczone pod: drogi lokalne L1/2 i drogi dojazdowe D1/2 oraz drogi wewnętrzne.
3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo- usługowych, produkcyjno-usługowych - mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 18

- 1) Obszar objęty planem położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, zbiornik nr 332. Zbiornik ten nie posiada ustanowionego obszaru ochronnego. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i rozdziale 9 uchwały.
Ustanowienie stref ochrony pośredniej dla najbardziej wydajnych studni położonych poza obszarem objętym planem w rejonie Gliwice-Łabędy i Ligota Łabędzka, związane jest z ustanowieniem obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych na podstawie przepisów szczególnych.
- 2) Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych. Nie występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów z uwagi na eksploatację górnictw.
- 3) W obrębie obszaru objętego planem nie występują wymagające określenia w rysunku planu tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla uniknięcia zagrożeń powodziowych, ustalany jest zakaz zabudowy dolin potoków i cieków wodnych oraz nakaz ochrony ich koryt i brzegów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19

1. Dokonywanie podziałów lub scaleń, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a dla terenu RP również innych przepisów szczególnych.
2. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenu: M, Mn, UI, US, SK, SKn, z ulicami zewnętrznymi oraz z ulicami lokalnymi i dojazdowymi ustalonymi w rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania poprzez dojazdy nie wydzielone w rysunku planu (jako wewnętrzne ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m. dla nowych dojazdów, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o powierzchni wymaganej w przepisach szczególnych.
3. Podziały lub scalanie nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolami M, Mn, UI, US, SK, SKn, wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących wymagających przebudowy ulic oraz w stosunku do projektowanych ulic. Mogą odbywać się po uprzednim wykonaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu, w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 2 i 9 uchwały.
 - 1) Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.

Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej -14,5 m, a dla wolnostojącej -18,0 m. Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącymi podziałami terenu oraz zagospodarowaniem działki sąsiedniej (np. nakaz zabudowy bliźniaczej w przypadku gdy sąsiednie działki zabudowane są budynkami wolnostojącymi oraz dla powiększenia istniejących działek) - odstępstwo od podanych powyżej szerokości i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów szczególnych. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy

dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

§ 20

Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy produkcyjno- usługowej i inżynierii oznaczonej na rysunku planu symbolami SK i SKn.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 21

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz innych ustaleń zawartych w uchwale określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Zakazy obowiązują dla:

- 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
- 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
- 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
- 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- 7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
- 8) zabudowy dolin potoków i cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków gdzie lokalizacja oczyszczalni/przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń w podanych powyżej dolinach, wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.

2. Zasady i nakazy obowiązują:

- 1) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nie ekologicznych procesach spalania,
 - b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
- 2) realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępu do następujących terenów i obiektów:
 - a) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - b) związanych z obsługą ludności,
 - c) rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 3) w stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów cieków i wysokich brzegów dolin tych cieków.
- 4) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
- 5) ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22

„A” Komunikacja.

GRUPA „0” - KOMUNIKACJA

01G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna (krajowa nr 40),
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg piesz i rowerowy,
 - b) ciąg uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające 30,0m,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,

- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

02-Z1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością drogi,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

03-Z1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające 20,0m,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami, zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

04-Z1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające 20,0m,
 - b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających.
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe

L1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi lokalne
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) trzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością drogi,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0m. li-

- cząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

D1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi dojazdowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością poszczególnych dróg,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Dw

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowań i użytków rolnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością poszczególnych dróg,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w decyzjach administracyjnych.

„B” Infrastruktura techniczna

§ 23

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru,

a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: I, II, III i IV za wyjątkiem terenów leśnych i wysokich zadrzewień w dolinach rzeki i potoków.

2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe i inżynierii oraz usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę w oparciu istniejący system sieci wodociągowych poprzez ujęcie własne. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz w realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
- 2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez budowę systemu kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni lub przepompowni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych (w tym kolektory pompowe z zastosowaniem tranzytowych rurociągów ciśnieniowych) do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach.
- 3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów i rowów do odbiorników naturalnych jakie stanowią potoki i ciekły wodne.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejącą linię elektroenergetyczną 20 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem „EN” i stacje transformatorowe oznaczone symbolem Tr. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic ustalonych w uchwale. W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną. Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia sołectw poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego systemu.
- 5) zaopatrzenia w gaz, poprzez dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań, siecią gazową średniego ciśnienia, ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory zamieszczone na elewacji budynków. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów. Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia oraz realizacji w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. Przy utrzymaniu i realizacji gazociągów oraz zabudowy, należy uwzględnić strefy i odległości dla gazociągów i urządzeń gazowniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenia w ciepło, przy założeniu, że potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. W planie zakłada się

realizację ocieplownienia 50% budownictwa w oparciu o gaz ziemny. Pozostałe budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu źródeł energii jak olej opałowy, energia elektryczna, koks i węgiel - w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne.

- 7) telekomunikacji. System obsługi telekomunikacji wymaga modernizacji dostosowanej do aktualnych potrzeb. Zakłada się rozbudowę i budowę węzłów komutacyjnych na obszarze gminy oraz sieci telekomunikacyjnej z dopuszczeniem różnych operatorów. Ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

§ 24

1. Podane w § 23 ust. 2 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego programu, w formie prawa miejscowego. Szczegółowe programy, pozostają do ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia na budowę.
2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Na terenach objętych planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenów (w tym stacje transformatorowe, przyłącza do sieci), na wszystkich dopuszczonych dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenach, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
3. Podane w ust. 3 ustalenia nie dotyczą linii elektroenergetycznych 110 i 220 kV oraz gazociągów wysokiego ciśnienia, których utrzymanie i realizacja związana jest ze strefami, ograniczającymi sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 26

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustalenie stawki 30 procentowej dotyczy nieruchomości położonych w obrębie terenów wyróżnionych dopiskiem „n”: Mn, SKn.

3. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów (bez dopisku „n”) - ustala się zerową stawkę procentową.

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudziniec.

§ 29

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

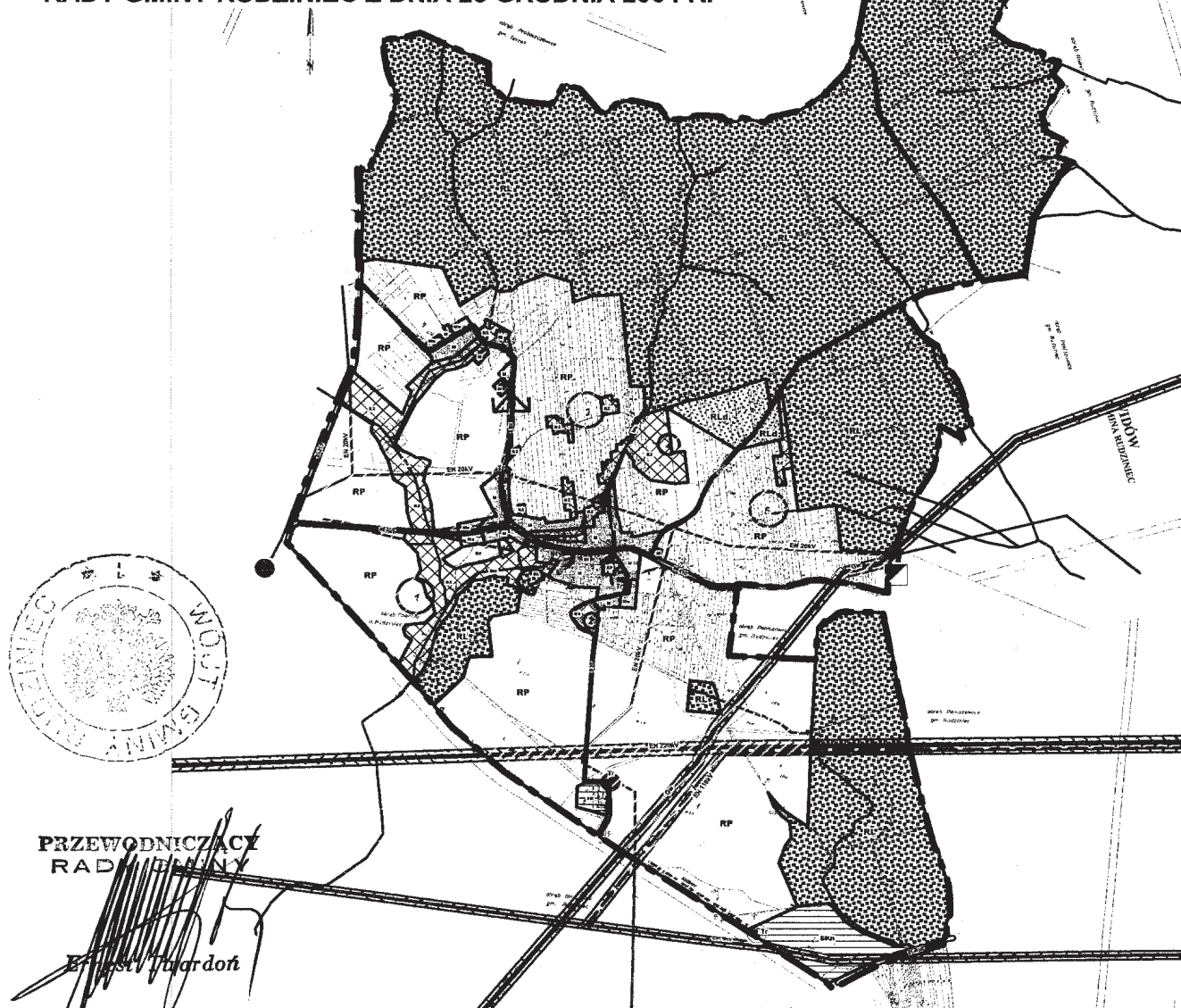
Ernest Twardoń

GMINA RUDZINIEC **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA WIDÓW I FRAGMENT** **SOŁECTWA CHECHŁO**

RYSUNEK PLANU

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-1 DO UCHWAŁY NR XXV/248/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ernest Twardoń

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU:

	DROGI O HISTORYCZNYM PRZEBIEGU
	OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	KAPLICZKA
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	PUNKTY WIDOKOWE

OZNACZENIA:

	GRANICA GMINY
	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH
	ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE - NOWE
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE I INŻYNIERY - NOWE
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI (LESIEJ) I WYSOKIEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY DOLENIÓW
	TERENY PÓL UPRAWNYCH
	CIEŃ WODNE

	DROGA GŁÓWNA
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
	DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE
ZASADY UZBROJENIA TERENU:	
	LINE ELEKTROENERGETYCZNA 20KV
	LINE ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
	LINE ELEKTROENERGETYCZNA 110KV (PROJ.)
	LINE ELEKTROENERGETYCZNA 20KV
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	STACJE TRANSFORMATOROWE - PROJEKT
	GADZIOJAS WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA

GMINA RUDZINIEC

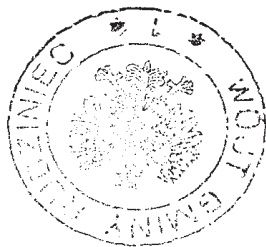
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA WIDÓW I FRAGMENT SOŁECTWA CHECHŁO

RYSUNEK POMOCNICZY

ZASADY UZBROJENIA TERENU GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

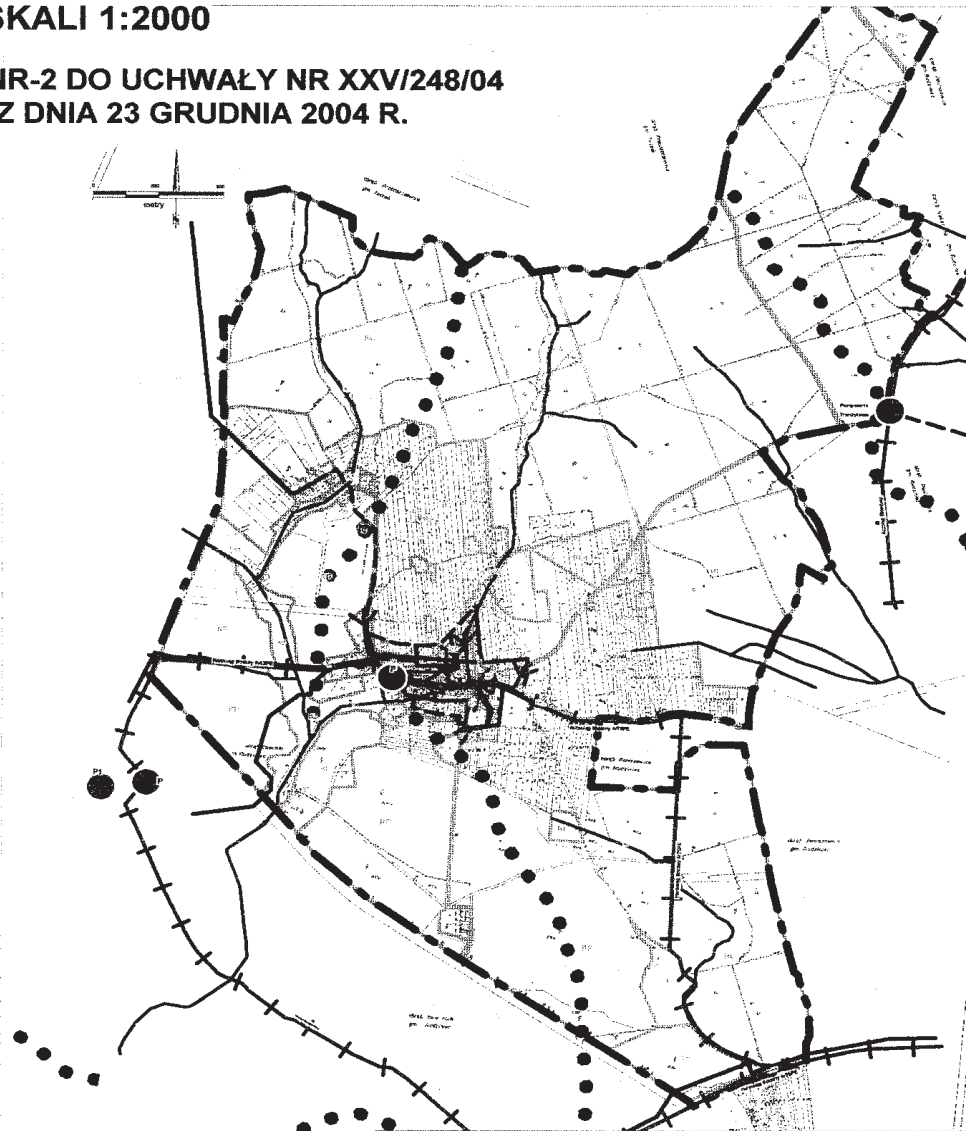
POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-2 DO UCHWAŁY NR XXV/248/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ernest Bwardoń



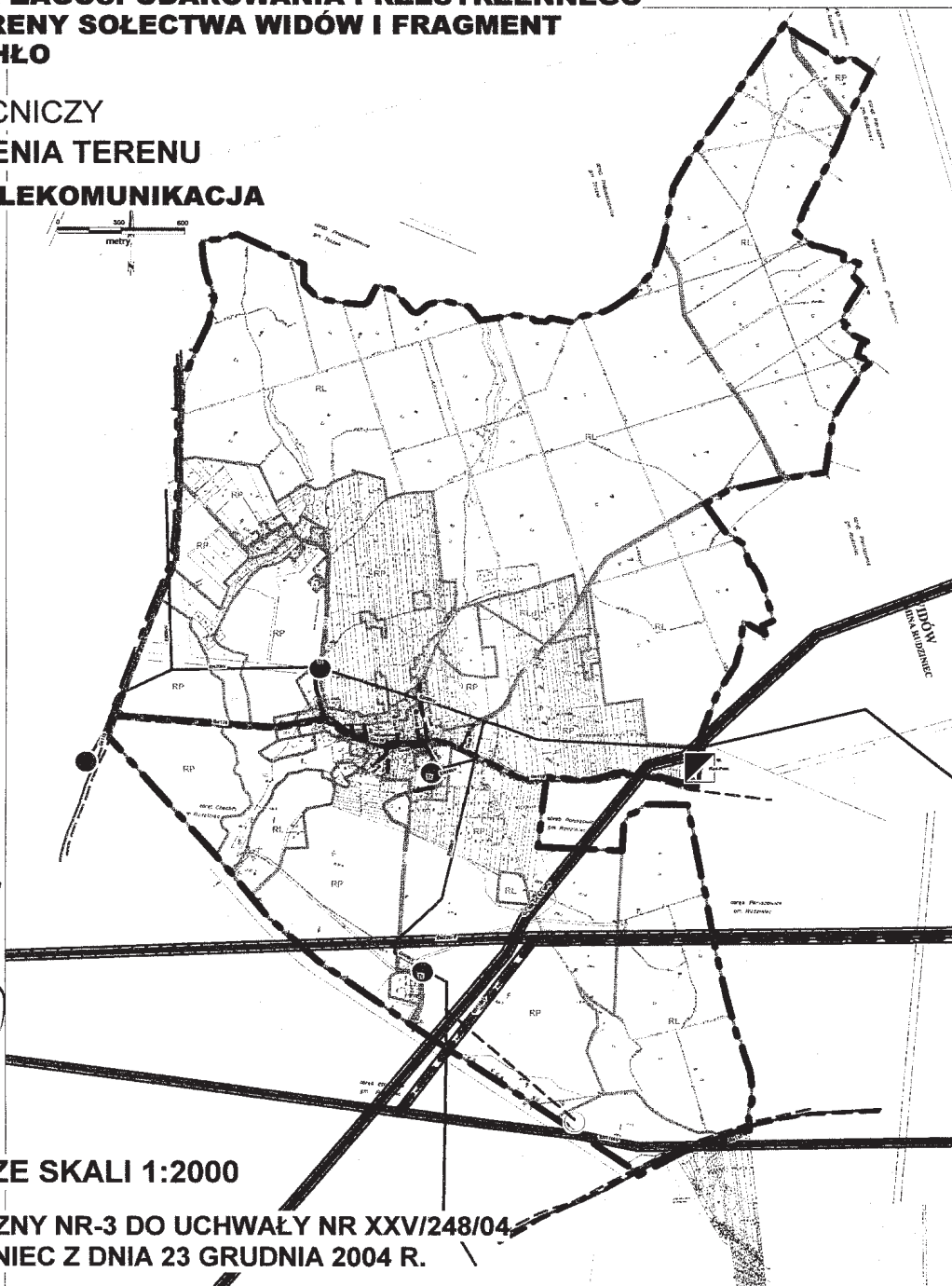
OZNACZENIA:	
	GRANICA SPORZĄDZANIA STUDYUM
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA-GRAWITACYJNA/POMPOWA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA-RUROCIĄGI CIŚNIENIOWE
	PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	GRANICA ZLEWNI
	WODY OTWARTE
	CIĘKI WODNE

OZNACZENIA:	
	DROGA GŁÓWNA
	DRÓG ZEBRONCZE
	DRÓG LOKALNE
	DRÓG DOJAZDOWE
	DRÓG DOJAZDOWE WSPRZĘTNE

GMINA RUDZINIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA WIDÓW I FRAGMENT SOŁECTWA CHECHŁO

RYSUNEK POMOCNICZY ZASADY UZBROJENIA TERENU ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Elżbieta Twardoń

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-3 DO UCHWAŁY NR XXV/248/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.

OZNACZENIA:

	GRANICA GMINY
	GRANICA SPORZĄDZANA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

	G DROGA GŁÓWNA
	Z DROGI ZBIORCZE
	D DROGI LOKALNE
	D DROGI DOJAZDOWE
	D DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE

	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (ISTNIEJĄCE)
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE - NOWE
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE I INŻYNIERII (ISTNIEJĄCE)
	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE I INŻYNIERII - NOWE
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY DOŁĘSIEŃ
	TERENY PÓL UPRAWNYCH
	CIĘKI WODNE

	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	EN 220kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV (istniejąca)
	EN 110kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV (istn/proj.)
	EN 20kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20kV (istn/proj.)
	Tr STACJE TRANSFORMATOROWE 20x0,4kV (istniejące)
	Gz GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA -GAZU ZIEMNEGO (istniejące)
	Gs GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA (projekt)
	Tr STACJA REDUKCYJNO -POMIAROWA GAZU (istniejąca)
	Tk SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA (istniejąca)
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA-KABEL

GMINA RUDZINIEC

RYSUNEK STUDIUM NR-1

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY GMINY RUDZINIEC**

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:10000



GRANICA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJĘCIJĄCEGO TERENY SOŁECTWA WIDÓW
I FAGMENT SOŁECTWA CHECHŁO

**ZAŁĄCZNIK NR-4 DO UCHWAŁY RADY GMINY RUDZINIEC
NR XXVI/248/04 Z DNIA 23 GRUDNIA 2004R**

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXV/248/04
Rady Gminy Rudziniec
z dnia 23 grudnia 2004 r.**

Działając zgodnie z 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),

Rada Gminy Rudziniec
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa: Widów i fragment sołectwa Chechło, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które

należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w sposób następujący:

- 1) inwestorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, oświetlenia dróg/ulic oraz przebudowy i utrzymania dróg gminnych będzie Gmina Rudziniec,
- 2) finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z budżetu Gminy Rudziniec i środków zewnętrznych, w tym środków z Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ernest Twardoń

746

**UCHWAŁA Nr XXV/249/04
Rady Gminy Rudziniec**

z dnia 23 grudnia 2004 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO TERENY SOŁECTW: PONISZOWICE, NIEKARMIA I SŁUPSKO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja z 2003 r. z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Rudziniec

Rada Gminy Rudziniec
uchwała

**MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY
SOŁECTW: PONISZOWICE, NIEKARMIA I SŁUPSKO**

**TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JESTW NASTĘPUJĄCYCH
ROZDZIAŁACH:**

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

Rozdział 6: Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych,

Rozdział 7: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe.

Rozdział 1

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru
objętego planem oraz zakresu obowiązywania
rysunku planu**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar w skład którego wchodzi tereny sołectw: Poniszowice, Niekarmia i Słupsko w Gminie Rudziniec, których granice określa rysunek planu w skali 1:2000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Uporządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienia nową zabudową na działkach położonych przy istniejących uzbrojonych bądź przewidzianych do uzbrojenia drogach oraz wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej sołectw.
- 2) Kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów
- 3) Ustalenie zasad wyposażenia w usługi, komunikację i uzbrojenie terenów z określeniem różnego rodzaju przestrzeni publicznych przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości kulturowych i środowiska naturalnego.
- 4) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectw: Poniszowice, Niekarmia i Słupsko w Gminie Rudziniec, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rudziniec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu w częściach A, B i C na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały.

- 5) *rysunkach pomocniczych* – należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:2000 w częściach A, B i C - przedstawiające zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów. Rysunki te są w częściach A, B i C załącznikami graficznymi Nr-2 i Nr-3 do niniejszej uchwały,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 8) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (obiekty kultury, kultu, handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia i nieuciążliwego rzemiosła), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich),
- 9) *siedlisko rolnicze* – należy przez to rozumieć, że udział powierzchni i kubatury obiektów oraz urządzeń służących do produkcji rolniczej, będzie większy od powierzchni i kubatury zabudowy mieszkaniowej.
- 10) *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 11) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów, w tym dla transportu rolniczego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału terenu na działki budowlane.
- 12) *teren* – należy przez to rozumieć przestrzeń o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 13) *obszarze* – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym i urządzenia, oznaczone na

rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) M - mieszkaniowo-usługowe – istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) Mn - mieszkaniowo-usługowe – nowej zabudowy jednorodzinnej,
 - 3) Usług sieciowych:
 - a) US - usług sportu i rekreacji,
 - b) UKR - usług kultu religijnego,
 - c) UK - usług kultury,
 - d) UO - usług oświaty
 - e) UI - usług innych.
 - 2) OT - obsługi technicznej,
 - 3) SK - produkcyjno-usługowe i inżynierii – istniejące,
 - 4) ZC - cmentarza,
 - 5) ZP - zieleni parkowej,
 - 6) RZ - zieleni niskiej i wysokiej,
 - 7) RL - lasów,
 - 8) RP - pól uprawnych,
 - 9) W - wód otwartych, cieki wodne oznaczone symbolem Wc,
 - 10) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - G - droga główna,
 - Z - drogi zbiorcze,
 - L - drogi lokalne,
 - D - drogi dojazdowe,
 - Dw - drogi dojazdowe wewnętrzne.
 - 11) zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu:
 - a) EN110kV, EN220kV - linie energetyczne wysokiego napięcia i ich strefy bezpieczeństwa,
 - b) EN20kV - linie energetyczne średniego napięcia
 - c) Tr - stacje transformatorowe,
 - d) Gw - gazociągi wysokiego ciśnienia i ich strefy.
 2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające,
 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniające, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
- § 5**
1. Miejscowy plan, o którym mowa w 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 (w częściach A, B i C), stanowi załączniki graficzne Nr-1A, Nr-1B i Nr-1C do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
 2. W rysunku planu dla części A, B i C łącznie - obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Granica województwa, granica gminy oraz

granica sporządzenia planu,

- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Ochrona wartości kulturowych i krajobrazu:
 - 1) obiekty chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 2) obiekty chronione prawem miejscowym:
 - a) obiekty architektury i budownictwa
 - b) kapliczki, krzyże przydrożne,
 - c) stanowiska archeologiczne,
 - d) drogi obsadzone,
 - e) drogi historyczne,
 - f) strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ekspozycji,
 - g) punkty widokowe.
4. Określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 4,
6. Dodany do symboli identyfikacyjnych terenów o których mowa w § 4, dopisek "n" (np: Mn) oznacza, że w obrębie tych terenów będzie pobierana jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, która jest określona w § 26 niniejszej uchwały.

§ 6

Podział terenów mieszkaniowo-usługowych oraz produkcyjno-usługowych i inżynierii na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.

§ 7

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 8

Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1 za wyjątkiem wód, lasów i podlegającej ochronie zieleni wysokiej, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych ulic niezbędnych dla obsługi terenów oraz związanych z funkcjonowaniem tych terenów urządzeń rekreacyjnych i zieleni urządzonej.

§ 9

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i

zagospodarowania, przy uwzględnieniu własności nieruchomości, zasad ochrony środowiska oraz możliwości uzbrojenia terenów w tym dostępności komunikacyjnej.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów (podkłady mapowe, nazwy) nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

3. Rysunki pomocnicze określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie ustalają szczegółowego przebiegu oraz usytuowania sieci i urządzeń. Szczegółowe przebiegi sieci, lokalizacje urządzeń (w tym: średnice, moce, ciśnienie, przepustowość), pozostają do określenia w projekcie budowlanym i do ustalenia w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresem uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad (w tym kierunków) uzbrojenia terenu określonych na rysunkach pomocniczych. Podane powyżej ustalenia, nie dotyczą istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV i 220kV) i związanych z nimi strefami bezpieczeństwa. Rysunki pomocnicze dotyczą:

1) Rysunek pomocniczy (w częściach A, B i C) pn.

„Zasady obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej”, stanowi załączniki graficzne Nr-2A, Nr-2B i Nr-2C do uchwały. Na rysunku tym dla części A, B i C łącznie - występują oznaczenia:

- W - wodociągi istniejące i wodociągi projektowane,
- Ks - analiza sanitarna projektowana – grawitacyjna/pompowa,
- Ks - kanalizacja sanitarna projektowana – rurociągi ciśnieniowe
- NO - istniejąca i projektowane oczyszczalnie ścieków,
- P - projektowane przepompownie ścieków,
- Wc - wody otwarte, ciekły wodne
- granice zlewni.

2) Rysunek pomocniczy (w częściach A, B i C) pn. „Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz”, stanowi załączniki graficzne Nr-3A, Nr-3B i Nr-3C do uchwały. Na rysunku tym dla części A, B i C łącznie - występują oznaczenia:

- EN220kV - istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- EN110kV - istniejąca i projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- EN20kV - istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 20kV,
- Tr - istniejące i projektowane stacje transformatorowe 20/04kV,
- GZ - istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
- Gs - projektowane gazociągi średniego ciśnienia, istniejąca stacja redukcyjno-

miarowa gazu,

Tk - sieć telekomunikacyjna – projekt. światłowodowy.

5. Pomniejszenie ze skali 1:10000 rysunku Nr 1 „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudziniec” (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/382/02 Rady Gminy Rudziniec dnia 9 października 2002 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem – stanowi załącznik Nr-4 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudziniec dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr-5 do uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10

I - STREFA M i Mn z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

1. Tereny M - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

1) Przeznaczenia podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże,
- b) obiekty i nieuciążliwe urządzenia usługowe,
- c) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe,
- d) zieleń i ogrody przydomowe,
- e) dojazdy nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków,
- b) uzupełnienia w drugich i kolejnych liniach istniejących ciągów zabudowy, zabudowaniami o podobnym charakterze,
- c) dla jednego obiektu (na nowej działce), powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70%

- ogólnej pow. działki,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m. (do 3,0 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Przy przebudowie istniejącej i dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu, a dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się nadbudowę związaną ze zmianą konstrukcji dachowej,
- e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 9,0 m. (do 2,0 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami), liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jedno spadowych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych. Dla budynków inwentarskich i składowych dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0m, liczonej od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- g) zalecana kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
- h) dla zabudowy usługowej, zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posiadanej działki poza jezdniami dróg,
- i) obsługa komunikacyjna i uzbrojenie terenów od strony istniejących dróg i dojazdów,
- j) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.
- k) dla terenów ogrodzonych zaleca się cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0m od ogrodzenia,
- l) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
- 4) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usłu-

wych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy zachowaniu następujących wymogów:

- a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne zaleca się w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których niekorzystny wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nieprzekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
- b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) przeznaczenie min. 20 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
- d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
- e) pozostałe ustalenia jak określono w pkt 3 ppkt. d ÷ f.
- 5) Zakazy:
- a) zabudowa nowej działki powyżej 60 % ogólnej powierzchni,
- b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

2. Tereny: Mn - nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem dużych budynków inwentarskich) oraz dojazdy,
- c) zieleń i ogrody przydomowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa dla prowadzenia działalności usługowej w ramach usług nieuciążliwych - z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- b) uzbrojenie działki.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach jako kontynuacja rozwoju zabudowy istniejącej, w oparciu o konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 22 uchwały,
- c) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej i towarzysząca jej zabudowa usługowa o wysokości do 12,0m.

- (do 3 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Dopuszcza się realizację dominant wysokościowych (np. wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej jednej mieszkalnej kondygnacji, licząc od kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 9,00m. (do 2,0 kondygnacji), licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30-45°, budynków gospodarczych 15-30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy, lub ciemno szary, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy atrialnej, dopuszcza się dachy o niższym nachyleniu,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt. e), wymaga spełnienia warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
- h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- i) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 35% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- j) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod zielen biologicznie czynną,
- k) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
- l) minimalna linia zabudowy nowych budynków mieszkalnych 5,00m. od linii rozgrani-

czających ulic dojazdowych,

- f) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 8 uchwały,
- m) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów z dopuszczeniem lokalizacji kontenerów przy granicy, wspólnie z sąsiadem, w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.
- 4) Zakazy:
- a) realizacja szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowa działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,
- c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, zabudowa działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- e) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- f) budowy zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych,
- g) likwidacji potoków i cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
- h) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia,
- i) realizacji wyniesionych parterów o wysokości podmurówki powyżej 1,40m, licząc od poziomu gruntu,
- j) realizacja od strony ulic pełnego ogrodzenia za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach szczególnych.

II - STREFA „U” usługi z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi sportu i rekreacji
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
- b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
- c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- d) zielen towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa istniejących usług,
- b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
- c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów towarzyszących, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
- d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi L1/2 i D1/2,
- e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.

4) Zakazy:

- a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej

UKR

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 03-1/2 oraz L1/2,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.

4) Zakazy:

- a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

UK

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultury.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejących usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie,

- d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi Dw,
- e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.

4) Zakazy:

- b) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

UO

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi oświaty
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 03-Z1/2 i Dw,
 - e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.
- 4) Zakazy:
 - a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

UI

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi inne
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - b) parkingi i garaże, dojazdy nie wydzielone.
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń towarzysząca usługom.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących usług, realizacja nowych usług,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych w ramach działki,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie, preferowane formy dachów: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°,
 - d) główne kierunki wjazdów oraz uzbrojenia działki od strony ulicy-drogi 03-G1/2 i Dw,

- e) minimalna odległość zabudowy liczona w stosunku do jezdni, jak określono w § 22 uchwały.

4) Zakazy:

- a) utrzymanie i realizacja obiektów bez zapewnienia sprawnej gospodarki wodno-ściekowej.

Tereny: OT obsługa techniczna

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia obsługi technicznej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) administracja i zaplecze techniczne,
- b) zieleń urządzona i izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi technicznej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków (lokalna oczyszczalnia ścieków lub przepompownia),
- b) zapewnienie jak największej sprawności urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków i ograniczenie uciążliwości do granicy terenu przeznaczenia podstawowego oraz strefy ograniczonego użytkowania w stosunku do terenów RZ i RP

4) Zakazy:

- a) utrzymania i realizacji obiektów bez uwzględnienia zasad ochrony przeciwpowodziowej.

III - tereny „SK” z wyłączeniem III - tereny „SK” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

Tereny: SK- utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa i inżynierii, w tym produkcji rolniczej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
- b) usługi, administracja,
- c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- d) dojazdy.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie założenia urbanistyczno architektonicznego o charakterze zabytkowym,
- b) utrzymanie, uporządkowanie i przebudowa zespołów z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektów pod warunkiem zachowania wymogów ochrony konserwatorskiej,

4) Zakazy:

- a) naruszenie założenia urbanistyczno architektonicznego zespołów oraz nie przestrzegania innych ustaleń ochrony konserwatorskiej.

IV - STREFA „ZC”, „ZP” i „RL” z wyłączeniem terenów grupy „0”- komunikacyjne:

ZC

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) teren cmentarza, miejsce pochówku zmarłych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu, strefa wokół cmentarza o szerokości 50,0 z wykorzystania terenu (utrzymanie istniejącej w strefie zabudowy) położonego w strefie, w oparciu o przepisy szczególne,
- b) utrzymanie zespołu przy założeniu zachowania istniejącego drzewostanu,
- c) zespół objęty ochroną konserwatorską w planie miejscowym.

4) Zakazy:

- a) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa i zabiegami pielęgnacyjnymi, likwidacji istniejącego drzewostanu,
- b) lokalizacji obiektów kubaturowych o innej funkcji aniżeli obsługa miejsca pochówku zmarłych.

ZP

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni wysokiej w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie przestrzeni zieleni o charakterze zabytkowego parku,
- b) ochrona i uporządkowanie zespołu przy założeniu utrzymania i uzupełnienia istniejącego drzewostanu,

4) Zakazy:

- a) nieuzasadniona względami bezpieczeństwa i zabiegami pielęgnacyjnymi, likwidacja istniejącego drzewostanu,
- b) lokalizacja nowych obiektów kubaturowych oraz nie przestrzegania innych ustaleń dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

RL

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny lasów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) otuliny cieków wodnych.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej przestrzeni zieleni leśnej oraz realizacja dolesień,
- b) wykonywanie prac na terenie lasów zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami dotyczącymi ochrony przyrody i o lasach. Zaleca się stosowanie pozaustawowych form ochrony przyrody jak:
 - ochrona drzewostanów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym,
 - ochrona drzewostanów nasiennych wyłączonych i gospodarczych,
 - ochrona drzewostanów zachowawczych,
 - ochrona miejsc kultu religijnego o cha-

rakterze historycznym.

- 4) Zakazy:
- likwidacji lub ograniczania terenów leśnych,
 - utrzymania lasów i realizacji dolesień w sposób powodujący zagrożenia powodziowe.

V - STREFA „RP i RZ” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

RP

- Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny pól uprawnych,
 - ogrody
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - dojazdy nie wydzielone.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - utrzymanie zespołów pól uprawnych z dopuszczeniem realizacji siedlisk rolniczych. Realizacja siedlisk rolniczych wymaga dostępności działek do istniejących dróg lokalnych i dojazdowych oraz spełnienia warunków określonych dla terenów M,
 - utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk, fragmentów lasów oraz ogrodów pośród pól uprawnych, z dopuszczeniem dolesień,
 - utrzymanie istniejących cieków wodnych i wód otwartych,
 - realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej.
- Zakazy:
 - zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
 - nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji zadrzewień,
 - realizacji dolesień w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe.

RZ

- Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny łąk i pastwisk, zieleni niskiej i wysokiej,
 - główny system przyrodniczy gminy i rejonu.
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - dojazdy nie wydzielone.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk w dolinach potoków oraz w rejonie dopływów tych potoków, jako elementu głównego

- systemu przyrodniczego gminy i rejonu,
 - utrzymanie istniejących wód otwartych (w tym stawów, z dopuszczeniem realizacji nowych stawów), potoków i cieków wodnych,
 - realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie) oraz związanych z energetyką (stacje transformatorowe),
 - dopuszczenie dolesień pod warunkiem nie ograniczenia użytkowania rolniczego nieruchomości sąsiednich oraz powodujących zagrożenia powodziowe,
 - uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowych, w tym miejsc do czerpania wody.
- 4) Zakazy:
- zabudowa obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,
 - nieuzasadniona likwidacja zadrzewień,
 - dolesienia w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu rolniczym nieruchomości sąsiednich oraz zagrożenia powodziowe.

VI - STREFA „W” z wyłączeniem terenów grupy „0” - komunikacyjne:

Tereny W, Wc

- Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny wód otwartych
 - cieki wodne
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - główny system ekologiczny gminy i rejonu.
- Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - odpowiednie utrzymanie, urządzenie koryt potoków i cieków wodnych oraz ich brzegów, wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - przy przekroczeniach potoków i cieków drogami i ciągami pieszymi stosowanie mostów i przepustów zapewniających przepływy wód burzowych,
 - uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, w tym miejsc czerpania wody.
- Zakazy:
 - likwidacja potoków i ich dopływów oraz dewastacja terenów przybrzeżnych,
 - odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych.

Rozdział 3

**Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

§ 11

- Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego

ustala się w obrębie terenu M, Mn, US, UKR, UK, UO, UI, OT, SK następujące zasady:

- 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków i rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
 - 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
2. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów ZC, ZP, RZ, RL, RP, W następujące zasady:
- 1) utrzymanie istniejącego przeznaczenia i użytkowania terenów, w tym wysokiego drzewostanu,
 - 2) w obrębie terenów RP, zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem oraz realizacji siedlisk rolniczych mniejszych niż jedno siedlisko na 5 hektarów gruntów rolnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

Położenie obszaru objętego planem w obrębie wypiętrzenia wchodzącego w ciąg przewietrzania terenów zasiedlanych, wymaga kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza.

§ 13

1. Dla spełnienia wymogów podanych w § 12 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowią będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej i zabudowie letniskowej oraz strefie produkcyjno-usługowej i inżynierii.
2. Położenie części obszaru objętego planem w dolinach potoku Toszeckiego i Poniszowickiego, występowanie dużych arealów pól oraz terenów łąk i pastwisk, nakazuje utrzymanie otwartych terenów rolnych.
3. W ramach otwartych terenów szczególnej ochrony podlegają obszary pól uprawnych, w tym łąk i pastwisk.

§ 14

1. Do głównego systemu przyrodniczego rejonu i

gminy, zalicza się tereny, dla których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami: RL, RP, RZ, W i Wc.

2. Tereny ochrony krajobrazu:

- 1) tereny lasów, oznaczone symbolem: - RL,
- 2) tereny upraw rolniczych, w tym łąki i pastwiska, oznaczone symbolami: RP i RZ
- 3) wody otwarte, ciekі wodne oznaczone symbolem: W i Wc.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Tereny i obiekty objęte ochroną -prawem miejscowym - jako dobra kultury:

- 1) Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej:

Poniszowice: kościół wraz z cmentarzem przy kościelnym w granicach ogrodu

Strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej:

Poniszowice: park pałacowy oraz zespół folwarczny w granicach ogrodu

Ślupsko: zespół folwarczny w granicach ogrodu wraz z czworakami

Niekarmia: zespół folwarczny w granicach ogrodu wraz z czworakami

Strefa „E” Strefa ochrony ekspozycji:

- ekspozycja sylwety wsi Poniszowice z drogi do Niewiesza,
- ekspozycja sylwety wsi Niekarmia z kulminacji na drodze do Poniszowic.

- 2) wyznacza się wartościowe kulturowo i przyrodniczo założenia zieleni.

- 3) wyznacza się punkty widokowe dla ochrony ekspozycji.

2. Obiekty i zespoły podlegające ochronie wartości kulturowych

- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków, chronione prawem na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Adres	Rodzaj	Data powstania	Nr rejestru
Poniszowice ul. Cicha 3	kościół p.w. Jana Chrzciciela	1404/1775/ 1834	305/50
Poniszowice ul. Cicha 3	dzwonnica	1 ćw. XVI w.	305/50

- 2) Obiekty architektury i budownictwa, chronione prawem miejscowym:

Adres	Rodzaj	Data powstania	Wartości kulturowe
Poniszowice, ul. Parkowa	plebania	1 poł. XIX w.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa	stajnia plebańska	2 ćw. XIX w.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa	dwór	k. XIX w.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa	chlewnia	k. XIX w.	lokalne, przebudowana
Poniszowice, ul. Parkowa	spichlerz	poł. XIX w.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa	3 stodoły	k. XIX w.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa	obora	poł. XIX w.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa 2	czworak	k. XIX w.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa 3	czworak	1899 r.	lokalne
Poniszowice, ul. Parkowa 2	dom	4 ćw. XIX w.	lokalne, przebudowany zatracił cechy stylowe
Poniszowice, ul. Parkowa 4	dom	4 ćw. XIX w.	lokalne, przebudowany
Poniszowice, ul. Parkowa 6	dom	4 ćw. XIX w.	lokalne, przebudowany
ul. Słupska d. folwark	czworak	pocz. XX w.	lokalne
ul. Słupska d. folwark	stodoła	poł. XIX w.	lokalne
ul. Słupska d. folwark	obora	poł. XIX w.	lokalne
Słupsko, ul. Poniszowicka	kaplica	1850 r.	lokalne
Słupsko, ul. Jagiellońska 2	rządówka	XIX/XX w.	lokalne
Słupsko, ul. Jagiellońska 2	spichlerz	k. XIX w.	lokalne
Słupsko, ul. Jagiellońska 2	2 czworaki	pocz. XX w.	lokalne
Słupsko, ul. Jagiellońska 2	2 obory	XIX w.	lokalne
Słupsko, ul. Jagiellońska 2	2 chlewnie	XIX w.	lokalne
Słupsko, ul. Jagiellońska 2	stajnia	XIX w.	lokalne
Słupsko Jagiellońska	obora folwarczna	2 poł. XIX w.	lokalne
Niekarmia ul. Poniszowicka	kaplica	2 poł. XIX w.	lokalne
Niekarmia ul. Toszecka 7	chałupa drewniana	2 poł. XIX w.	lokalne

3) Krzyże i kapliczki przydrożne, chronione prawem miejscowym:

Lokalizacja	Rodzaj	Data powstania
Poniszowice, przy murze kościelnym od zachodu	krzyż	1844 r.
Poniszowice na granicy zabudowy od strony Niekamii	krzyż	pocz. XX w.
Poniszowice na granicy miejscowości, za parkiem	krzyż	pocz. XX w.
Poniszowice na granicy zabudowy przy drodze do Chechła	krzyż przydrożny	pocz. XX w.
Poniszowice na granicy zabudowy przy drodze do Pyskowic	krzyż przydrożny	pocz. XX w.
Słupsko ul. Jagiellońska	krzyż przydrożny	1895 r.
Niekarmia, przy drodze do Poniszowic na granicy zabudowy	krzyż przydrożny	1908 r.
Niekarmia, ul. Słupska, koło folwarku	krzyż przydrożny	1910 r.

4) Parki, cmentarze i aleje, chronione prawem miejscowym:

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania	Uwagi
Poniszowice, ul. Cicha 3	cmentarz przykościelny	XV w.	zachowane nagrobki z początku XVIII i XIX w.
Poniszowice, ul. Parkowa	park	1830 r.	krajobrazowy

5) Obiekty techniki, chronione prawem miejscowym:

Lokalizacja	Rodzaj	Czas powstania
Poniszowice, ul. Parkowa	gorzelnia	pocz. XX w.
Poniszowice, ul. Strażacka, obok posesji 30	transformator słupowy	I. 30. XX w.
Słupsko, ul. Jagiellońska 2	gorzelnia	k. XIX w.
Słupsko, ul. Jagiellońska	transformator słupowy	I. 30. XX w.
Słupsko, ul. Jagiellońska, obok folwarku	transformator słupowy	I. 30. XX w.
Słupsko, ul. Poniszowicka	transformator słupowy	I. 90. XIX w.
Niekarmia, ul. Słupska, obok folwarku	transformator słupowy,	pocz. XX w.

6) Stanowiska archeologiczne, chronione prawem miejscowym:

Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Przynależność chronologiczna, kulturowa
Obszar 95-42			
13	Poniszowice 1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura łużycka, epoka brązu późne średniowiecze
14	Poniszowice 5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich późne średniowiecze
15	Poniszowice 6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze i okres nowożytny
10	Poniszowice 7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
12	Poniszowice 8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich XV-XVII w.
11	Poniszowice 9	śląd osadnictwa	XV-XVI w.
19	Słupsko 9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura przeworska, okres wpływów rzymskich XV-XVII w.
Obszar 94-42			
41	Słupsko 1	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	X-XIII w. średniowiecze ?
42	Słupsko 2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje (?) średniowiecze
43	Słupsko 3	punkt osadniczy	kultura łużycka
44	Słupsko 4	punkt osadniczy	średniowiecze
45	Słupsko 5	śląd osadnictwa	X-XIII w. (?)
46	Słupsko 6	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje X-XIII w. średniowiecze
47	Słupsko 7	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje średniowiecze
48	Słupsko 8	punkt osadniczy śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje X-XIII w. średniowiecze
36	Niekarmia 1	śląd osadnictwa	X-XIII w. (?)
37	Niekarmia 2	śląd osadnictwa	epoka kamienia
38	Niekarmia 3	punkt osadniczy	X-XIII w.
39	Niekarmia 4	śląd osadnictwa	epoka kamienia
40	Niekarmia 5	śląd osadnictwa	epoka kamienia

§ 16

1. Ochrona terenów wymienionych w § 15 polega na zakazie ich likwidacji, lokalizacji obiektów i urządzeń zmieniających ustalone w niniejszej uchwale funkcje podstawowe i dopuszczalne oraz naruszających skalę chronionego krajobrazu.
2. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy uzyskać uzgodnienie konserwatorskie.
4. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach objętych ochroną w niniejszym planie, należy uzyskać opinię konserwatorską.
5. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r. należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.
6. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
7. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.
9. Na obszarze objętym planem, nie występują wymagające ochrony współczesne dobra kultury.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

1. Tereny publiczne są przeznaczone dla utrzymania i realizacji zadań publicznych przy założeniu nie naruszania stanu istniejącego terenów o funkcjach publicznych jak drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i lokalnym.
2. Do terenów, o których mowa w § 10 ust. 1 należą:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: US, UK i UO,
 - 2) tereny wyznaczone pod utrzymanie istniejących dróg głównych i zbiorczych o znaczeniu wojewódzkim i powiatowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 01-G1/2, 02G1/2, 03-Z1/2, 04Z1/2 tereny przeznaczone pod: drogi lokalne L1/2 i drogi dojazdowe D1/2,
 - 3) obiekty oraz urządzenia istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OT.
3. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla bezpośredniej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, produkcyjno-usługowych - mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe.

Rozdział 7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 18

- 1) Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych. Nie występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów z uwagi na eksploatację górnictwem.
- 2) W obrębie obszaru objętego planem nie występują wymagające określenia w rysunku planu tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla uniknięcia zagrożeń powodziowych, ustalony jest zakaz zabudowy dolin potoków i cieków wodnych oraz nakaz ochrony ich koryt i brzegów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19

1. Dokonywanie podziałów lub scaleń, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami, a dla terenu RP również innych przepisów szczególnych.
2. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenu: M, Mn, US, UKR, UK, UO, UI, SK, OT z ulicami zewnętrznymi oraz z ulicami lokalnymi i dojazdowymi ustalonymi w rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, odbywać się będzie przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania poprzez dojazdy nie wydzielone w rysunku planu

(jako wewnętrzne ulice dojazdowe) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m. dla nowych dojazdów, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o powierzchni wymaganej w przepisach szczególnych.

4. Podziały lub scalenie nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolami: M, Mn, US, UKR, UK, UO, UI, SK, OT wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejących wymagających przebudowy ulic oraz w stosunku do projektowanych ulic. Mogą odbywać się po uprzednim wykonaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu, w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 2 i 9 uchwały.

1) Minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:

- 250 m² dla zabudowy szeregowej i atrialnej,
- 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 600 m² dla zabudowy wolnostojącej.

Minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej - 14,5m, a dla wolnostojącej - 18,0m. Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy istniejącej oraz dla zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącymi podziałami terenu oraz zagospodarowaniem działki sąsiedniej (np. nakaz zabudowy bliźniaczej w przypadku gdy sąsiednie działki zabudowane są budynkami wolnostojącymi oraz dla powiększenia istniejących działek) - odstępstwo od podanych powyżej szerokości i powierzchni działek, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów szczególnych. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do skali chronionego krajobrazu.

§ 20

Plan nie limituje powierzchni i szerokości działek dla zabudowy produkcyjno-usługowej i inżynierii oznaczonej na rysunku planu symbolami SK, OT.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem:

1. Zakazy obowiązują dla:

- 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
- 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
- 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej ustalonej w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) gromadzenia odpadów (z dopuszczeniem na terenach SK) z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
- 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- 7) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
- 8) zabudowy dolin potoków i cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków gdzie lokalizacja oczyszczalni/przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń w podanych powyżej dolinach, wymaga uwzględnienia przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.

2. Zasady i nakazy obowiązują:

- 1) dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - a) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - b) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
- 2) realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

- a) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
- b) związanych z obsługą ludności,
- c) rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 3) w stosunku do cieków wodnych, ustala się nakaz ochrony brzegów cieków i wysokich brzegów dolin tych cieków.
- 4) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
- 5) ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy danego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

„A” Komunikacja:

§ 22

GRUPA „0” - KOMUNIKACJA

01-G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna (krajowa nr 40),
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością pasa drogowego,
 - b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4) Zakazy:
 - a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
 - b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

02G1/2

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna (wojewódzka nr 907),
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciąg pieszy i rowerowy,
 - b) ciągi uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgrani-

- czających, zgodnie z istniejącą własnością pasa drogowego,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 25,0m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) na terenach zabudowanych wsi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

03-Z1/2, 04Z1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga zbiorcza

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością drogi,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 20,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

L1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi lokalne

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością drogi,
- b) minimalne linie nowej zabudowy 10,0m. licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
- b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

D1/2

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi dojazdowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciąg pieszy i rowerowy,
- b) ciągi uzbrojenia terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z własnością poszczególnych dróg,)
- c) minimalne linie nowej zabudowy 10,0m. li-

cząc od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz nie mniej niż 5,0 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi,

- d) w przypadku braku odpowiedniej szerokości pasa drogowego, dopuszcza się funkcjonowanie drogi o jednym pasie jezdni z zaleceniem wykonania zatok dla wyprzedzania lub omijania pojazdów,

c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Dw

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi dojazdowe wewnętrzne do zabudowań i użytków rolnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe, uzbrojenie terenu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie jako minimalnych linii rozgraniczających, zgodnie z istniejącą własnością poszczególnych dróg,
b) minimalne linie nowej zabudowy 8,0 m licząc od osi jezdni oraz nie mniej niż 5,0m, licząc od linii rozgraniczającej.

4) Zakazy:

- a) bezpośrednie włączenia w obrębie skrzyżowań z innymi drogami,
b) zmniejszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w decyzjach administracyjnych.

„B” Infrastruktura:

§ 23

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie zachowania wymogów sanitarnych, określa się strefę uzbrojenia terenu, która obejmuje wszystkie tereny położone w strefach: I, II, III i IV z wyjątkiem terenów leśnych i wysokich zadrzewień w dolinach rzeki i potoków.

2. Ustala się, że w ramach strefy uzbrojenia terenu, tereny mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe i inżynierii oraz usługowe obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę w oparciu istniejący system sieci wodociągowych poprzez ujęcie własne. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz w realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez budowę systemu kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni

lub przepompowni ścieków. Dostosowanie systemu lub rozwiązań alternatywnych (w tym kolektory pompowe z zastosowaniem tranzytowych rurociągów ciśnieniowych) do zlewni, które wyodrębniają się w poszczególnych strefach.

3) kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów i rowów do odbiorników naturalnych jakie stanowią rzeka Kłodnica potoki i cieki wodne.

4) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejącą linię elektroenergetyczną 20 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem „EN” i stację transformatorową oznaczone symbolem Tr. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic ustalonych w uchwale. W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną. Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia sołectw poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego systemu.

5) zaopatrzenia w gaz, poprzez dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich mieszkań, siecią gazową średniego ciśnienia, ułożoną w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych z podłączeniami domowymi poprzez reduktory zamieszczone na elewacji budynków. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów. Gazyfikacja obszaru objętego planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia oraz realizacji w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. Przy utrzymaniu i realizacji gazociągów oraz zabudowy, należy uwzględnić strefy i odległości dla gazociągów i urządzeń gazowniczych, zgodnie przepisami szczególnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6) zaopatrzenia w ciepło, przy założeniu, że potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa pokrywane będą z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. W planie zakłada się realizację ucieplownienia (przy spełnieniu warunków określonych w pkt 5). budownictwa w oparciu o gaz ziemny. Pozostałe budynki ogrzewane będą przy wykorzystaniu źródeł energii jak olej opałowy, energia elektryczna, koks i węgiel - w kotłach spełniających aktualne normy ekologiczne.

7) telekomunikacji. System obsługi telekomunikacji wymaga modernizacji dostosowanej do aktualnych potrzeb. Zakłada się rozbudowę i budowę węzłów komutacyjnych na obszarze gminy oraz sieci telekomunikacyjnej z dopuszczeniem różnych operatorów. Ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy wraz z podłączeniami do budynków. Ustala się utrzymanie istniejącej

sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

§ 24

1. Podane w § 23 ust. 2 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego programu, w formie prawa miejscowego. Szczegółowe programy, pozostają do ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia na budowę.
2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i urządzeń do ich biologicznego oczyszczania. Dopuszcza się też realizację sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Na terenach objętych planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania terenów (w tym stacje transformatorowe, przyłącza do sieci), na wszystkich dopuszczonych dla przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenach, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Podane w ust. 3 ustalenia nie dotyczą linii elektroenergetycznych 110 i 220 kV oraz gazociągów wysokiego ciśnienia, których utrzymanie i realizacja związana jest ze strefami, ograniczającymi sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25

1. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym, poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 26

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 30 procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości oraz części nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustalenie stawki 30 procentowej dotyczy nieruchomości położonych w obrębie terenów wyróżnionych dopiskiem „n”: Mn.
3. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów (bez dopisku „n”) - ustala się zerową stawkę procentową

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudziniec.

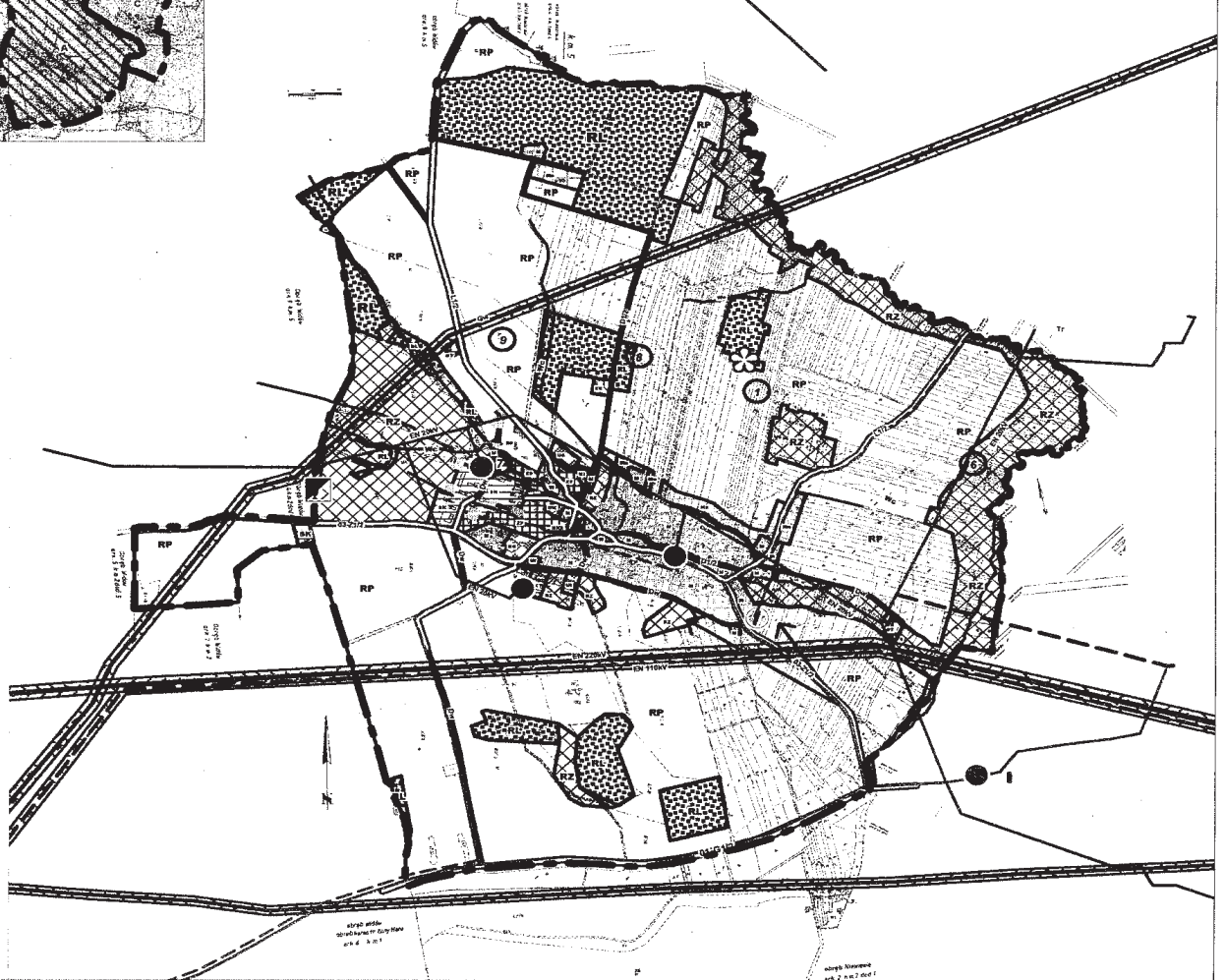
§ 29

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ernest Twardoń

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000



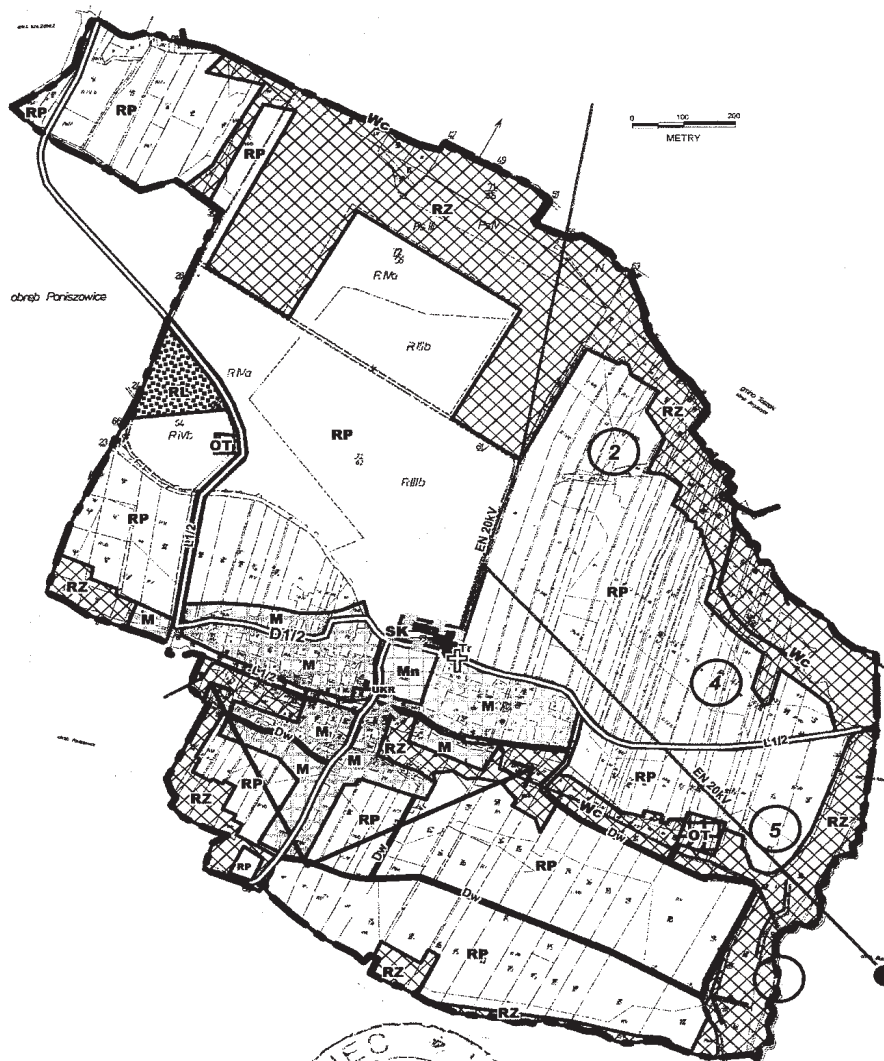
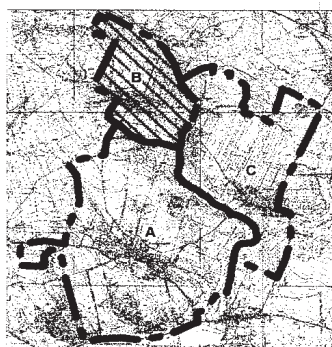
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

~~Ernest Thompson~~

GMINA RUDZINIEC **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTW: PONISZOWICE, NIEKARMIA I SŁUPSKO**

RYSUNEK PLANU **POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-1B DO UCHWAŁY NR XXV/249/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.



ODZWIĘZANIE

	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE

ZASADY UŻYCIENIA TERENU

	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE



PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY

Przewodniczący
Przewodniczący

LEGENDA DOTYCZY RYS. A.B.C.

	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE

LEGENDA DOTYCZY RYS. A.B.C.

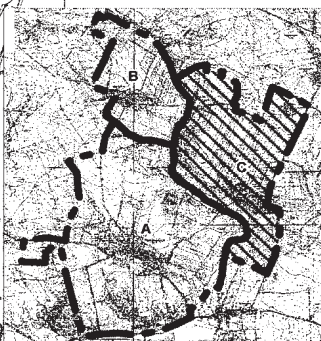
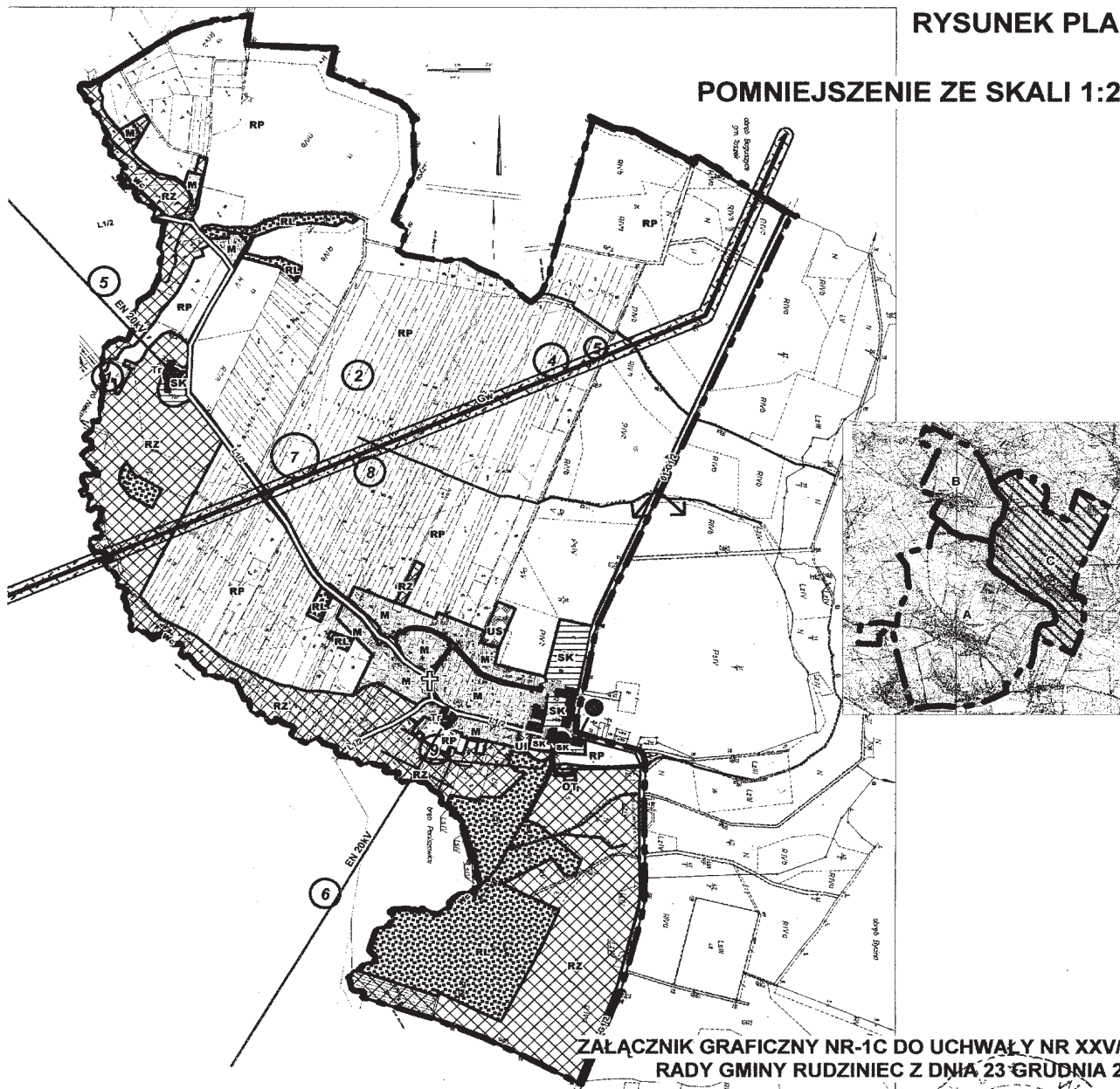
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE
	TERENY WYKONAWCZE

GMINA RUDZINIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTW: PONISZOWICE, NIEKARMIA I SŁUPSKO

RYSUNEK PLANU

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-1C DO UCHWAŁY NR XXV/249/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.

LEGENDA DOTYCZY KYS. A.B.C.

	HISTORYCZNE SZLAKI KOMUNIKACYJNE
	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "C" OCHRONY EKSPLOZyj
	OBIEKT CHRONIONY PRZEW. MIEJSCOWYM
	WZDZ. PRZYRODNY
	TRANSFORMATOR SŁUPOWY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	PARK
	CMENTARZ
	DOMINANTA PRZESTRZENNA

OZNACZENIA:

	DRUGA
	SKŁADOWNIA
	WODA
	LEŚNIA
	ROLNOŚĆ
	PRZEMISŁ
	Mieszkania
	Handel
	Usługi
	Rekreacja
	Kultura i Edukacja
	Opieka zdrowotna i społeczna
	Religia
	Wojsko
	Inne

ZASADY UŻYCIENIA TERENU:

	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY
	STREFA OCHRONY



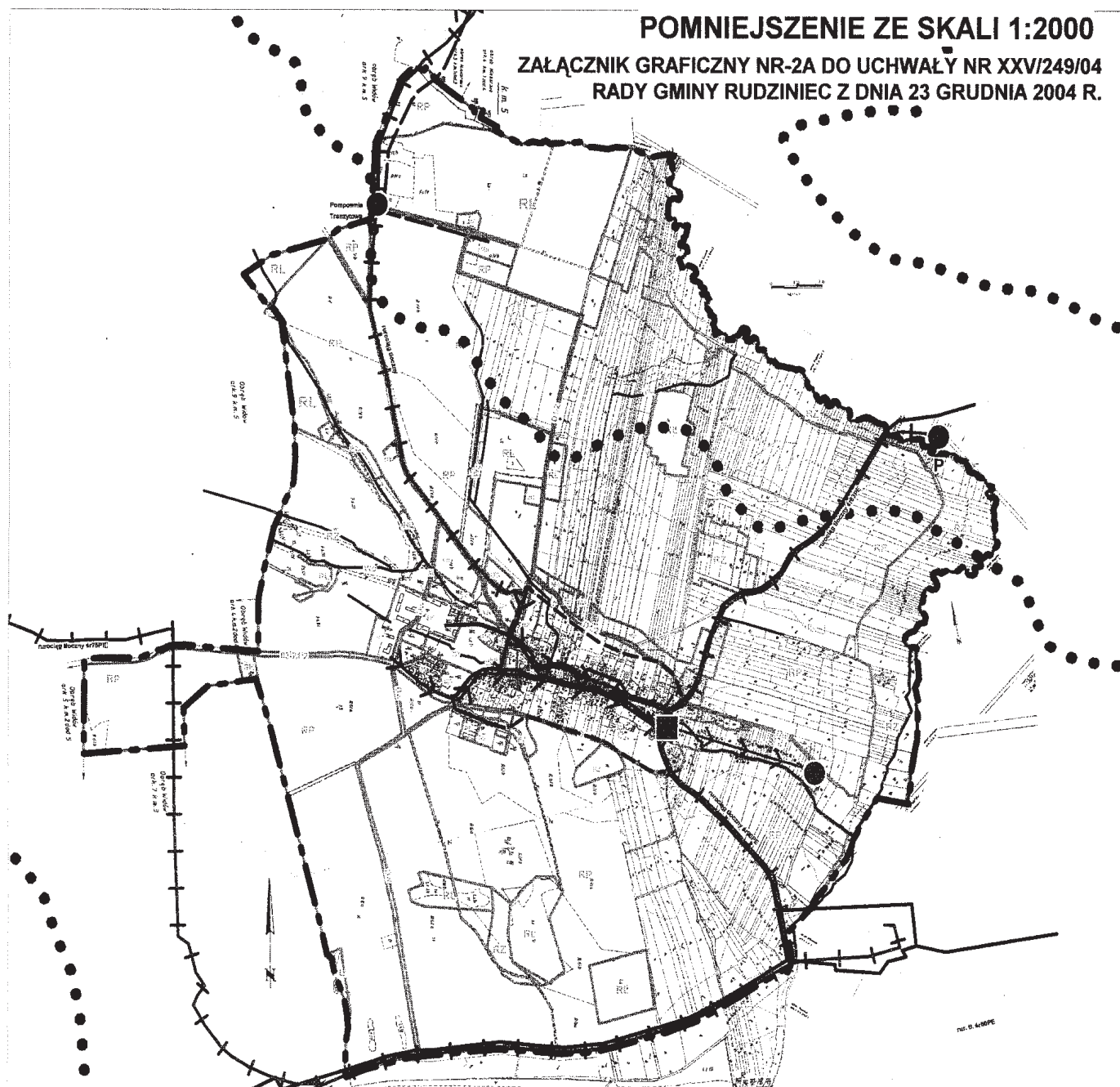
PRZEWODNIK
RADY GMINY

Ernest Kardoń

GMINA RUDZINIEC

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTW: PONISZOWICE, NIEKARMIA I SŁUPSKO**

**RYSUNEK POMOCNICZY
ZASADY UZBROJENIA TERENU
GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**



OZNACZENIA:

	GRANICA GMINY
	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH
	ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE ISTNIEJĄCE
	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE - NOWE
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



STREŻY BEZPIECZEŃSTWA
DROGA GŁÓWNA
DROGI ZIEMNE
DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE
DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE

OZNACZENIA:

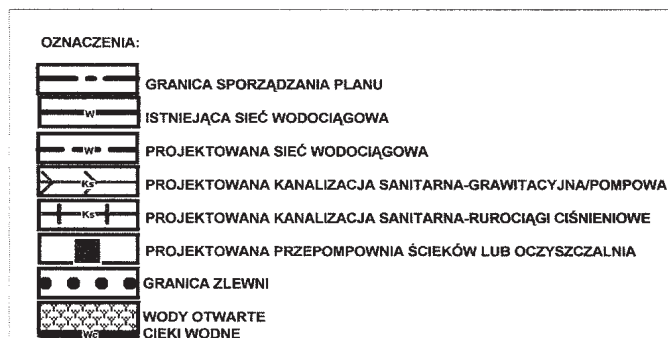
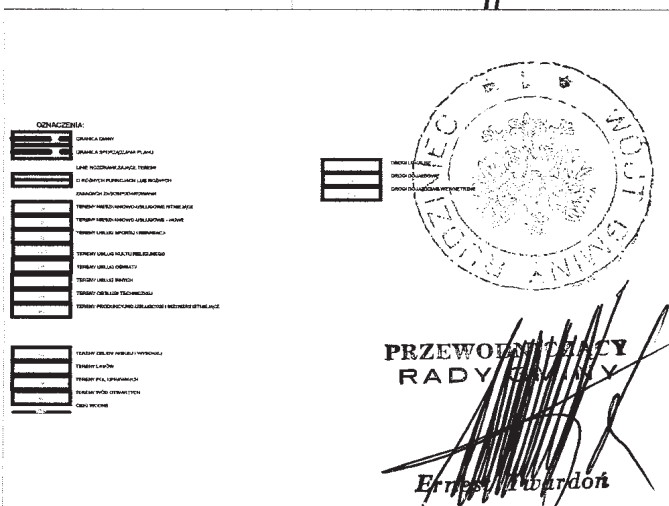
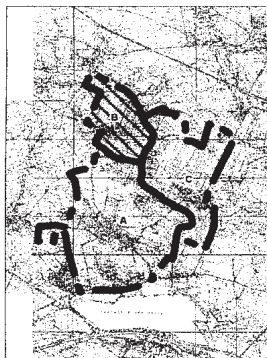
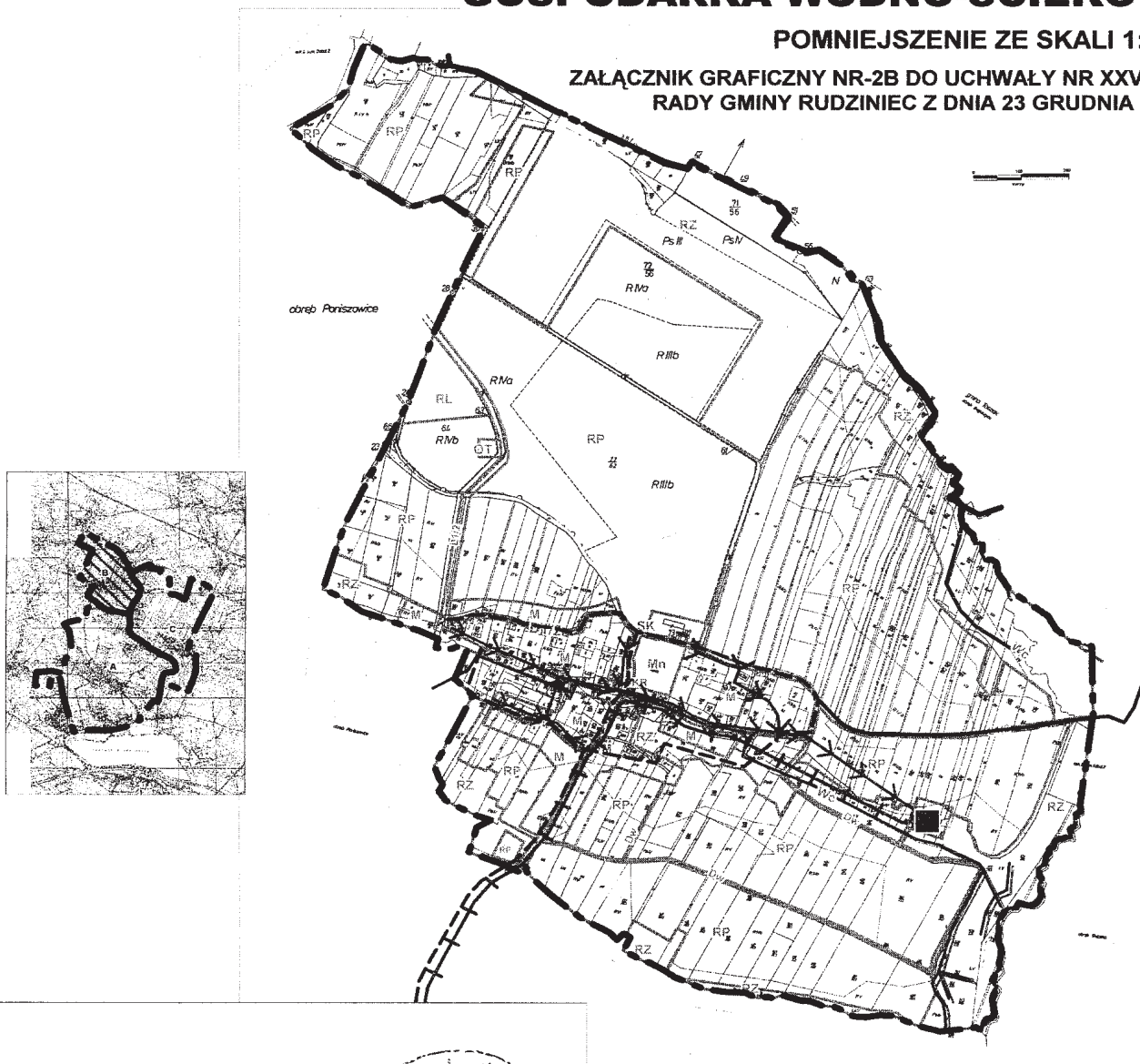
	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

GMINA RUDZINIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTW: PONISZOWICE, NIEKARMIA I SŁUPSKO RYSUNEK POMOCNICZY ZASADY UZBROJENIA TERENU **GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

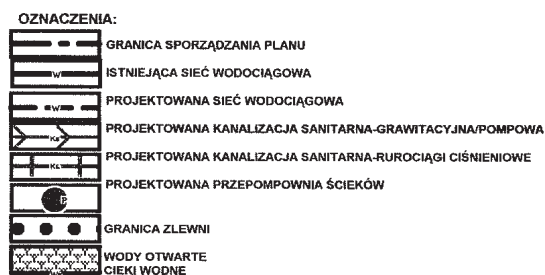
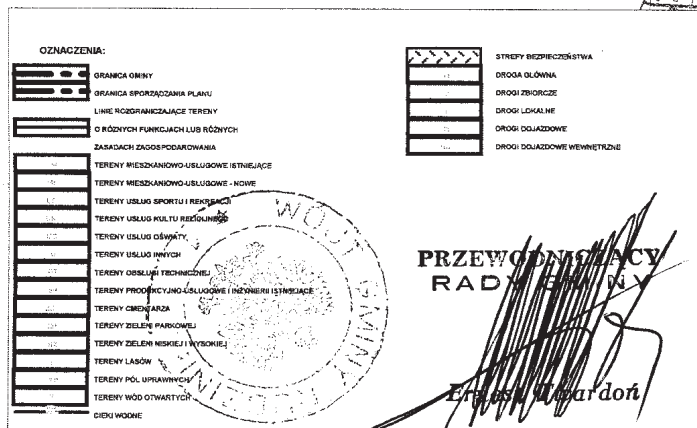
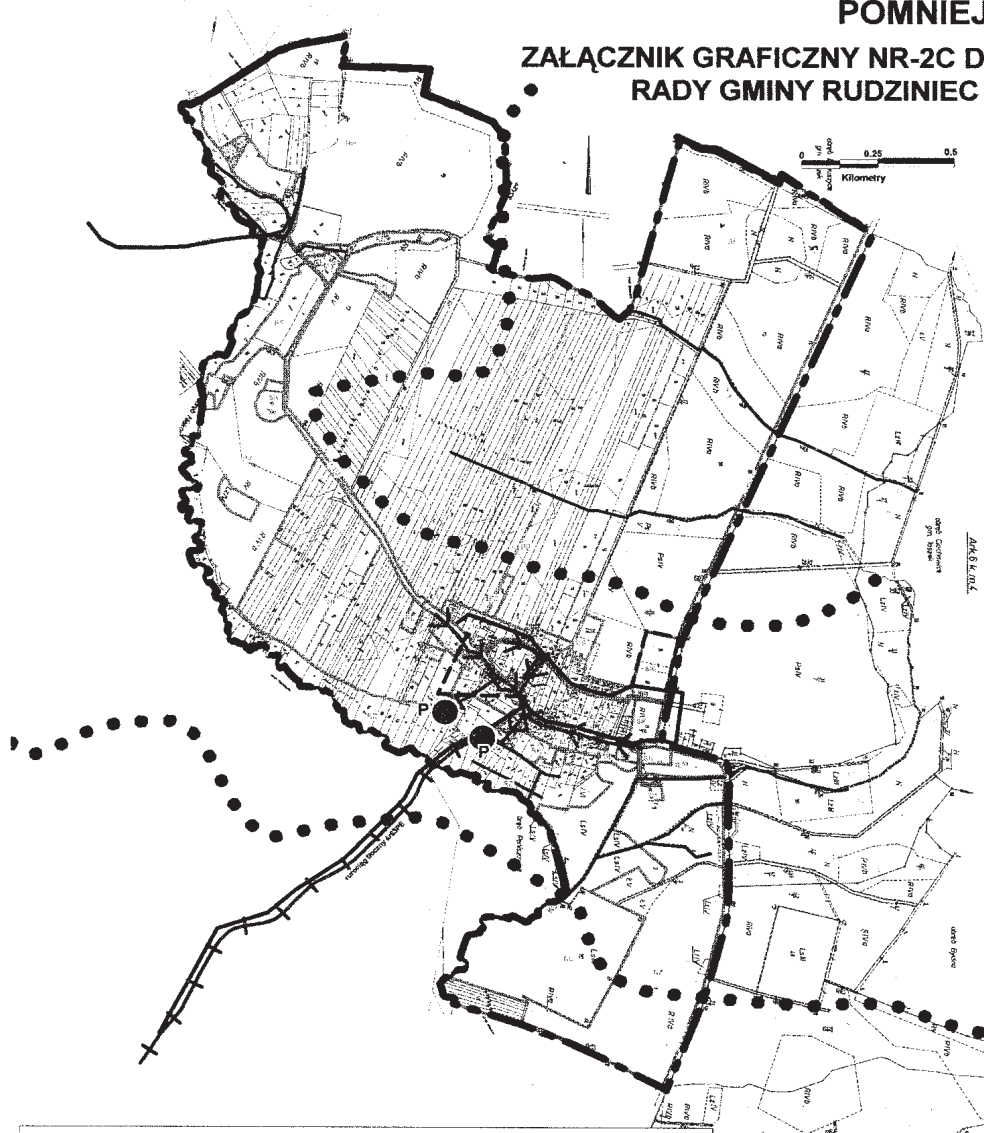
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-2B DO UCHWAŁY NR XXV/249/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.



GMINA RUDZINIEC
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTW: PONISZOWICE, NIEKARMIA I SŁUPSKO
RYSUNEK POMOCNICZY
ZASADY UZBROJENIA TERENU
GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-2C DO UCHWAŁY NR XXV/249/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.

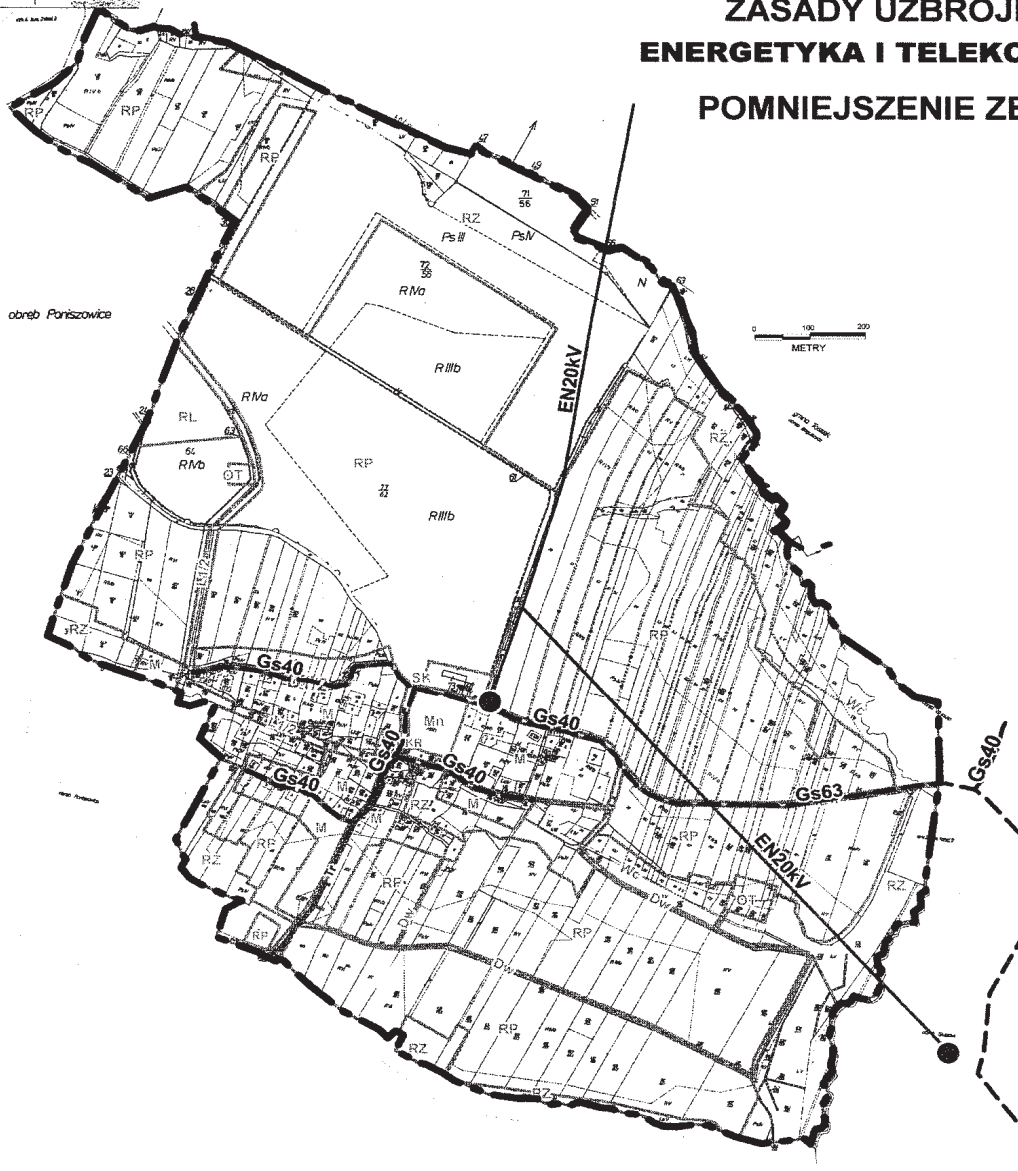
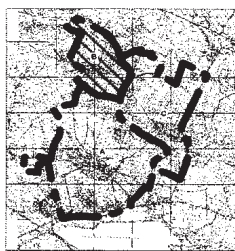


GMINA RUDZINIEC

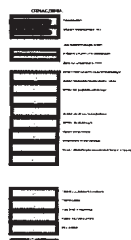
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY SOŁECTWA NIEWIESZE I FRAGMENT SOŁECTWA SŁUPSKO

RYSUNEK POMOCNICZY ZASADY UZBROJENIA TERENU ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:2000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR-3B DO UCHWAŁY NR XXV/249/04
RADY GMINY RUDZINIEC Z DNIA 23 GRUDNIA 2004 R.



PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY

Ernest Twardoń

UZNAJENIA:

- GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20kV (istn./proj.)
- STACJE TRANSFORMATOROWE 20kV/4kV (istn./proj.)
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZU ZIEMNEGO (istniejące)
- GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA (projekt)
- SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA-KABEL
- ŚWIATŁOWODOWY (projekt)

OZNACZENIA	
	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV (istniejąca)
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV (projekt)
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20kV (istn./proj.)
	STACJE TRANSFORMATOROWE 20x0,4kV (istn./proj.)
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA -GAZU ZIEMNEGO (istniejące)
	GAZOCIĄGI ŚRODKOWEGO CIŚNIENIA (projekt)
	STACJA REDUKCYJNO POMIAROWA GAZU (istniejąca)
	SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA (istniejąca)
	SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA-KABEL ŚWIATŁOWODOWY (projekt)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA RUDZINIEC

RYSunEK STUDIUM NR-1

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I KOMUNIKACJI

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Gminy Rudziniec

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:10000

- OZNACZENIA:**
- GRANICE
 - WOJEWÓDZTWA
 - GMINY
 - TERENY STRUKTURALNYCH SOLECYW
 - TERENY GÓRNICZEGO RNN "JANICE"
 - PRZESTRZENNE TERENY:
 - URZĄDY POLSKE
 - JAKO PAŃSTWA
 - LAZY
 - WŁASNOŚĆ I ZAGROZENIA
 - ZIELISIA PAROWA
 - CIĘŻAROWE
 - CIĘŻAROWE I REZERWY
 - GOSPODARSTWA LEŚNE
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA-UTRZYMANIE
 - UTRZYMANIE I STANOWISKO UŻYTKOWE
 - ROZWOJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - NA NOWYCH TERENACH
 - SŁOWNICTWO LETNISKOWE
 - EL
 - REZERWA TERENU DLA
 - ROZWOJU ZABUDOWY
 - UTRZYMANIE ZABUDOWY (USŁUGO-)
 - PRODUKCYJNEJ Z DOPASZCZANIEM
 - ZMIANY FUNKCJI
 - ROZWOJ ZABUDOWY (USŁUGO-)
 - PRODUKCYJNEJ NA NOWYCH TERENACH
 - USŁUGI BIEGOWE
 - ADMINISTRACJA, OPIEKA WYCHOWAWCZA,
 - KULTURA I KULT. RELIGIJNY
 - OPRACOWANIE I PRZESŁA SPOŁECZNA,
 - HANDEL I GASTRONOMIA
 - SPORT
 - TURYSTYKA I WYPOCZYNEK
 - DRUGA WODNA (KANAL, GŁOWNO)
 - WODY OTWARTE
 - RZĘDZI CIEKI WODNE
 - GOSPODARSTWA SŁOWNO
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110, 220, 400 kV
 - GASZĄCĄ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - STREFA OCHRONNE CIĄGÓW UŻYTKOWA TERENU
 - LINE I TERENY KOLEJNE
 - AUTOSTRADA
 - DRUGI GŁÓWNE KOLEJOWE
 - DRUGI GŁÓWNE WOLEWODZKIE
 - DRUGI POWIATOWE
 - DRUGI LOKALNE
 - REZERWA TERENU POD OBRONKĄ
 - W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ
 - REZERWA TERENU POD AUTOSTRADĄ
 - REZERWA TERENU POD WIEŻE "KŁOSZCZYŃ"
 - SOŁECZNI ROWEROWI

GRANICA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TERENY SOLECYW: FONISZOWICE
NIEKARMIŃ SŁUPSKO

Załącznik Nr-4 do uchwały Rady Gminy Rudziniec
NRXXV/249/04 z dnia 23 grudnia 2004r



**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXV/249/04
Rady Gminy Rudziniec
z dnia 23 grudnia 2004 r.**

Działając zgodnie z 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),

**Rada Gminy Rudziniec
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny sołectw: Poniszowice, Niekarmia i Słupsko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które

należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - w sposób następujący:

- 1) inwestorem inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, oświetlenia dróg/ulic oraz przebudowy i utrzymania dróg gminnych będzie Gmina Rudziniec,
- 2) inwestorem Inwestycji polegającej na budowie wodociągu dla obsługi nowych terenów budowlanych w Poniszowicach, będzie Gmina Rudziniec,
- 3) finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z budżetu Gminy Rudziniec i środków zewnętrznych, w tym środków z Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ernest Twardoń

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-955

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 11 marca 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 24,80 zł (w tym 7% VAT)