



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 8 kwietnia 2005 r.

Nr 38

Treść:
Poz. :

Str.

Uchwały Rad Gmin

1049	– Uchwała Nr XL/1260/2005 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa obejmującego teren położony w gminie katastralnej Mikuszowice Śląskie przy ulicy Suchoj, w rejonie ulicy Startowej	4537
1050	– Uchwała Nr XXXI/464/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa	4544
1051	– Uchwała Nr XXV/171/2005 Rady Miasta i Gminy w Pilicy z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica	4556
1052	– Uchwała Nr XXVIII/279/2005 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Pyskowice w rejonie ulicy Mickiewicza	4585
1053	– Uchwała Nr 482/XXXI/2005 Rady Miasta w Rybniku z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem	4595
1054	– Uchwała Nr XXXI/238/2005 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, ul. Ceramiczną, ul. Wojska Polskiego, ul. Śląską z poszerzeniem w rejonie ul. Ludwika Tunkla, Śląskiej, Wojska Polskiego oraz Góry Hugona w Świętochłowicach	4611
1055	– Uchwała Nr 357/XXXI/05 Rady Miasta Żory z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką a ul. Wodzisławską w Żorach	4649

1049

UCHWAŁA NR XL/1260/2005 Rady Miejskiej Bielska-Białej

z dnia 15 lutego 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa obejmującego teren położony w gminie katastralnej Mikuszowice Śląskie, przy ulicy Suchoj, w rejonie ulicy Startowej

Na podstawie:

§ 1

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku, jednolity tekst z późniejszymi zmianami);
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z dn. 10 maja 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa, obejmujący teren położony w gminie katastralnej Mikuszowice Śląskie, przy ulicy Suchoj, w rejonie ulicy Startowej.

w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Rada Miejska Bielska-Białej
uchwała

Plan obejmuje teren w Bielsku-Białej położony w gmi-

nie katastralnej Mikuszowice Śląskie, przy ulicy Su-
chej, w rejonie ulicy Startowej, zgodnie z załącznikiem
graficznym nr 1, o którym mowa w § 6, pkt 1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie warunków dla uzupeł-
nienia zabudową mieszkaniową południowej dzielni-
cy mieszkaniowej miasta, uporządkowanie obsługi
komunikacyjnej poprzez modernizację ulicy o charak-
terze dojazdowym.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowa-
nie ładu przestrzennego poprzez określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających
tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasa-
dach zagospodarowania;
2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
kulturowego;
3. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu;
4. szczególnych warunków zagospodarowania tere-
nów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym
zakaz zabudowy;
5. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy syste-
mów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. stawek procentowych, na podstawie których ustala
się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 usta-
wy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
nie występują w obszarze objętym planem miejsco-
wym.

§ 5

W ustaleniach planu uwzględniono postanowienia
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro-
wania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”, którego
tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały Nr
XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej, z dnia 21
grudnia 1999r., a w szczególności postanowienia
dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzen-
nego oraz wykorzystania terenów w strefie I – miesz-
kalnictwa.

§ 6

Integralną częścią uchwały jest:

1. załącznik graficzny nr 1 – Rysunek planu w skali
1:1000;
2. załącznik graficzny nr 1a – Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy z oznaczeniem granic ob-
szaru objętego planem miejscowym;
3. załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpa-
trzenia uwag do projektu planu;
4. załącznik nr 3 – Informacje o sposobie realizacji,
zapisanych w planie inwestycji w zakresie infra-
struktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

**Dla terenu oznaczonego symbolem MN-01 ustala
się:**

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna, wolnostojąca:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienio-
na;
 - b) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń
związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w
ilości zapewniającej obsługę projektowanej
funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
kulturowego:
 - a) ustala się minimalną wielkość powierzchni
biologicznie czynnej zgodnie z zapisami okre-
ślonymi w § 7, pkt 3 b);
 - b) ustala się nasadzenia wzdłuż granic planu po-
jedynczych drzew lub grup drzew, o składzie
gatunkowym charakterystycznym dla lokalnego
ekosystemu;
 - c) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych
i wód deszczowych zgodnie z zapisami określo-
nymi w § 7 pkt 4.3. i pkt 4.4.;
 - d) nakaz podłączenia wszystkich budynków miesz-
kalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej i
deszczowej;
 - e) nakaz stosowania do celów grzewczych mediów
nieuciążliwych dla środowiska;
 - f) nakaz postępowania w zakresie gospodarki
odpadami w sposób zapewniający ochronę
życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska
zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
 - g) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki
odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki
na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich
umów na ich systematyczne usuwanie;
 - h) nakaz umieszczenia wzdłuż ciągów pieszych
koszy na śmieci;
 - i) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form ziele-
ni;
 - j) zakaz naruszania systemu korzeniowego dębu
szypułkowego (pomnik przyrody);
 - k) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów
hałasu w środowisku na terenach akustycznie
chronionych – stosownie do przepisów z zakre-
su ochrony środowiska dotyczących terenów
przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu – ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%
powierzchni działki;

- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 55% powierzchni działki;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - d) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°;
 - e) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 4.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej (ul. Sucha), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01, na warunkach ustalonych w § 9;
 - b) zakaz dojazdu od ulicy Startowej poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDPJ-02;
 - c) ustala się komunikację pieszą poprzez ciągi piesze zlokalizowane:
 - wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01;
 - wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-02.
- 4.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, wg warunków dysponenta sieci wodociągowej.
- 4.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze do istniejącego kanału sanitarnego, wg warunków dysponenta kanalizacji sanitarnej;
 - b) ustala się strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji wg wytycznych dysponenta sieci.
- 4.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;
 - b) ustala się strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych wg wytycznych dysponenta sieci.
- 4.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem eST;
 - b) dopuszczenie budowy przyłączy niskiego napięcia jako kablowych.
- 4.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenia w gaz z istniejącego w ul. Bystrzańskiej gazociągu niskiego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązują-

cych przepisów.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 8

Dla terenu oznaczonego symbolem Mni-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
- a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymieniona;
 - b) dopuszczenie zabudowy szeregowej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - e) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami określonymi w § 8, pkt 3.b);
 - b) ustala się nasadzenia wzdłuż granic planu pojedynczych drzew lub grup drzew, o składzie gatunkowym charakterystycznym dla lokalnego ekosystemu;
 - c) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w § 8, pkt 5.3. i pkt 5.4;
 - d) nakaz podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - f) nakaz stosowania do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla środowiska;
 - g) nakaz postępowania w zakresie gospodarki odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
 - h) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - i) nakaz umieszczenia wzdłuż ciągów pieszych koszy na śmieci;
 - j) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni;
 - k) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki;
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną

- 45% powierzchni działki;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy 11,0m od poziomu terenu do kalenicy;
 - d) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°;
 - e) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych;
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się strefę techniczną wolną od zabudowy o promieniu 5 m od stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem eST.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej (ul. Sucha), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01, na warunkach ustalonych w § 9;
 - b) zakaz dojazdu od ulicy Startowej poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDPJ-02;
 - c) ustala się komunikację pieszą poprzez ciągi piesze zlokalizowane:
 - wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01;
 - wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-02.
- 5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach dysponenta sieci wodociągowej.
- 5.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze do istniejącego kanału sanitarnego, wg warunków dysponenta kanalizacji sanitarnej;
 - b) ustala się strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód i ścieków deszczowych do istniejącego kanału deszczowego, przy zachowaniu warunków dysponenta sieci i wymagań wynikających z ochrony środowiska;
 - b) ustala się strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem eST;
 - b) dopuszczenie budowy przyłączy niskiego napięcia jako kablowych.
- 5.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- b) ustala się zaopatrzenia w gaz z istniejącego w ul. Bystrzańskiej gazociągu niskiego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 9

Dla terenu oznaczonego symbolem KDD-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizowana ulica do klasy dojazdowej wraz z przebudową przepustu na potoku Zimna Woda do parametrów ulicy:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta kanalizacji;
 - b) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
 - c) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicę, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych;
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ulicę od 10m do 13m;
 - b) zakończenie ulicy placem do zawracania o wymiarach min. 12,5mx12,5m;
 - c) prędkość projektową 30km/h;
 - d) jezdnię szerokości 5m z poszerzeniem na łukach;
 - e) obustronne chodniki szerokości 2m;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg;
 - b) dopuszczenie przebudowy linii kablowych 6 kV, na podstawie warunków przebudowy ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej;
 - c) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV, na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.
4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny od ulicy Startowej klasy lokalnej, obsługujący zabudowę jednorodzinną sąsiadującą od północnego-wschodu z obszarem objętym planem:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach administratora dróg;
 - b) zakaz połączenia ciągu jezdnego z wewnętrzną obsługą komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem MN-01 i MN-02, za wyjątkiem ciągu pieszego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) ustala się odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejącej kanalizacji deszczowej, wg warunków dysponenta kanalizacji;
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 5,0m, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg;
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV, na podstawie warunków ustalonych przez Beskidzką Energetyką S.A.
5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 12

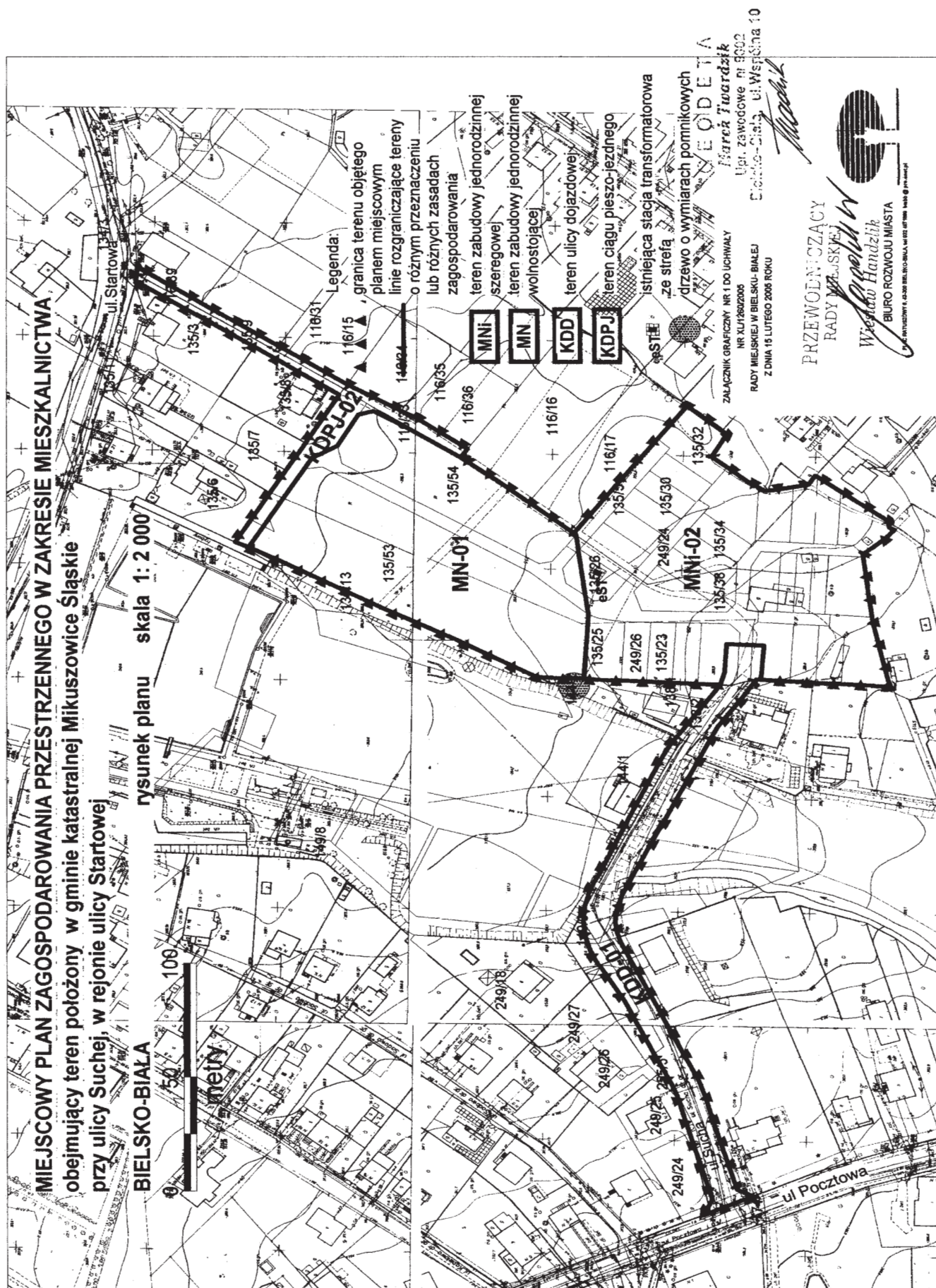
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 13

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

skala 1 : 5000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE
MIESZKALNICTWA OBEJMUJĄCEGO TEREN W GMINIE KATASTRALNEJ
MIKUSZOWICE ŚLĄSKIE, PRZY ULICY SUCHEJ, W REJONIE ULICY STARTOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XL/1260/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA 15 LUTEGO 2005 R.



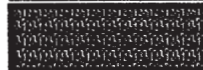
STREFA MIESZKALNICTWA
OBSZAR ROZWOJU ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ



OBSZAR PODSTOKOWY PREDYSTYNOWANY
DLA FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ



STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
TEREN SYSTEMU ZIELENI EKOLOGICZNEJ



ZIELEŃ DOLIN RZEK I POTOKÓW

ZIELEŃ UŻYTKOWA - PARKI



OTULINA PARKU



STREFA OCHRONY ELEMENTÓW



STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Handzlik

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Nr XL/1260/2005 z dnia 15 lutego 2005 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa obejmującego teren położony w gminie katastralnej Mikuszowice Śląskie, przy ulicy Suchej, w rejonie ulicy Startowej.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU.**

Po wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły dwie uwagi, które wniosły następujące osoby:

1. Państwo Ryszard Fulara, Piotr Fulara, Barbara Blaszkę, Andrzej Fulara – dotyczy działki pgr 198/7;
2. Państwo Maria i Jacek Suchankowie – dotyczy całego terenu projektu planu.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska postanowiła **nie uwzględnić uwag** wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Nr XL/1260/2005 z dnia 15 lutego 2005 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa obejmującego teren położony w gminie katastralnej Mikuszowice Śląskie, przy ulicy Suchej, w rejonie ulicy Startowej.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Warunkiem całościowego, bądź częściowego finansowania przez gminę inwestycji określonych w punkcie 1, jest zabezpieczenie środków finansowych w budżecie gminy Bielsko-Biała.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

1050

**UCHWAŁA NR XXXI/464/2005
Rady Miejskiej Mikołowa**

z dnia 22 lutego 2005 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Mikołowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 42 i art. 41 ust 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t. j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (t. j. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.) z późniejszymi zmianami) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska Mikołowa
uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

§ 2

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych: ul. Krakowską – ul. Beskidzką – ul. Pszczyńską – granicą miasta (obszar określony w Uchwale Nr XXII/284/2000 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 18 stycznia 2000 r.). Granice terenu objętego opracowaniem określa ry-

sunek planu w skali 1:5000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o ustaleniu określonego przeznaczenia terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia terenu.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego § 2 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) użytkowaniu podstawowemu – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 5) użytkowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe,
- 6) terenach publicznych – należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym.

§ 5

Celem ustaleń planu jest:

1. określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
2. określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
3. określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
4. określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających te tereny,
5. określenie terenów podlegających ochronie,
6. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa są regulowane ustaleniami tekstowymi, stanowiącymi treść niniejszej uchwały, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów i nakazów związanych z przeznaczeniem terenu, wraz załącznikami i rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do uchwały.
2. Realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu i obiektów, nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej (jeśli teren podlega takowej ochronie),
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg i ulic głównych.
3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg, ulic i placów:
 - drogi główne, oznaczenie KG,
 - drogi zbiorcze, oznaczenie KZ,
 - drogi lokalne, oznaczenie KL,
 - drogi dojazdowe, oznaczenie KD,
 - węzły komunikacyjne, oznaczenie KW,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych.
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi główne oznaczone symbolem **KG**, zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL** oraz dojazdowe oznaczone symbolem **KD** oraz węzły komunikacyjne oznaczone symbolem **KW** z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone **strefy ochrony konserwatorskiej**. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej

ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.

Strefa W – ochrony archeologicznej – obejmuje cały opracowywany teren.

- inwestycje prowadzone na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi; zestawienie stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część,
 - w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
2. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnosnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

§ 9

1. Adaptuje się istniejącą zieleń, zalecając regularne stosowanie:
- a) cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni
 - b) cięć technicznych – nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
2. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrożających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu

podziemnych urządzeń technicznych a także przy pracach niwelacyjnych, na zieleń o wysokich walorach estetycznych, zimozielonych, odpornych na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na placach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
4. Wprowadza się konieczność ochrony wszystkich ujęć wodnych. W obszarze ich stref ochronnych nie można lokalizować obiektów i urządzeń, powodujących zagrożenie dla funkcjonowania i czystości ujęć wody. Ustalenie stref ochronnych zgodnie z § 60 ustawy Prawo wodne.

§ 10

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto),
- MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto),
- MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (brutto),
- MR** – tereny zabudowy zagrodowej (brutto),
- UR** – tereny usług rzemiosła (brutto),
- UH** – tereny usług handlu (brutto),
- US** – tereny usług sportu (brutto),
- Up** – tereny usługowo-przemysłowe (brutto),
- ZLd** – tereny zadrzewień,
- ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- ZE** – tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska,
- ZEt** – tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska,
- ZD** – tereny zieleni działkowej,
- W** – tereny wód otwartych,
- RP** – tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej bez możliwości zabudowy,
- RO** – tereny produkcji rolnej z prawem zabudowy,
- KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
- KG** – tereny dróg głównych,
- KZ** – tereny dróg zbiorczych,
- KL** – tereny dróg lokalnych,
- KD** – tereny dróg dojazdowych,
- KW** – tereny węzłów komunikacyjnych,

§ 11

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

Symbol	przeznaczenie terenu	zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
10(a)MN 11MN 17MN 24MN 25MN 33MN 42MN 51MN 52MN 61MN 44MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną <i>dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
35MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, bez możliwości rozbudowy; obowiązuje dotychczasowa obsługa komunikacyjna i infrastruktury technicznej – bez prawa rozbudowy <i>dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe, strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową

Symbol	przeznaczenie terenu	zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
4MU 5MU 5(a)MU 7MU 10(b)MU	tereny mieszkaniowo - usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
5(b)MU	tereny mieszkaniowo - usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, obiekty do składowania i magazynowania max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
49MNU	tereny usługowo - mieszkaniowe	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;

Symbol	przeznaczenie terenu	zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
		<i>dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej
48MR 57MR 63MR 76MR 78MR	tereny zabudowy zagrodowej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptacja i projektowanie zabudowy mieszkalno-inwentarskiej, max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanych działek dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do upraw i hodowli; <i>dopuszczalne:</i> działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt, drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;
26MR 34MR 56MR 60MR 65MR	tereny zabudowy zagrodowej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptacja zabudowy mieszkalno-inwentarskiej bez możliwości rozbudowy; obowiązuje dotychczasowa obsługa komunikacyjna i infrastruktury technicznej – bez prawa rozbudowy ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanych działek dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do upraw i hodowli; <i>dopuszczalne:</i> działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt, drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
12ZE 22ZE 45ZE 47ZE 50ZE 66(a)ZE 66(b)ZE 68ZE 74ZE	tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> adaptacja trwałych użytków zielonych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń łąkowa <i>dopuszczalne:</i> sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej
18 ZE	tereny zieleni łąkowej, łąki pastwiska	<i>podstawowe:</i> adaptacja trwałych użytków zielonych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń łąkowa <i>dopuszczalne:</i> sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowę siedliskową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolno-ogrodniczego
67ZE	tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> adaptacja trwałych użytków zielonych, zadrzewienia i zakrzewienia, zachowanie istniejącego starodrzewu -
46ZE _t	tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska	<i>podstawowe:</i> adaptacja trwałych użytków zielonych, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, zieleń łąkowa, zakaz zabudowy stałej <i>dopuszczalne:</i> zabudowa domami letniskowymi o charakterze tymczasowym, przeznaczonymi do celów rekreacyjno-wypoczynkowych; zakazuje się wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy, powiązanej z gruntem w sposób stały, określa się, że domy letniskowe będą drewniane, o pow. zabudowy do 25m², o wysokości od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu nie większej niż 5,5 m
62ZL _d 73ZL _d	tereny zadrzewień, bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> adaptacja zadrzewienia <i>dopuszczalne:</i> funkcje rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową i tereny sąsiednie

79ZLd	tereny zadrzewień, bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> projektowana strefa przeznaczona do zadrzewienia <i>dopuszczalne:</i> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową i tereny sąsiednie
41ZD 54ZD 55ZD	tereny zieleni działkowej	<i>podstawowe:</i> projektowana strefa zieleni działkowej, wprowadzanie zabudowy altanowej; zakaz wprowadzania zabudowy o charakterze stałym <i>dopuszczalne:</i> urządzenie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie
75ZP,ZLd	tereny zieleni urządzonej	<i>podstawowe:</i> projektowana strefa zieleni urządzonej jako ośrodek rekreacji i wypoczynku w pobliżu zbiornika wodnego, luźne zadrzewienia, zakaz wprowadzania zabudowy o charakterze stałym <i>dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe, parkingi, urządzenie stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci: boiska, place zabaw, obszary przeznaczone do opalania/leżakowania, biwakowania, tymczasowe kioski handlowo-gastronomiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
6ZI 8ZI 20ZI	tereny zieleni izolacyjnej, bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> projektowana strefa zieleni izolacyjnej o szerokości 20m <i>dopuszczalne:</i> zieleń uporządkowana, urządzenia infrastruktury technicznej
13RP 27RP 28RP 29RP 36RP 40RP 53RP 58RP 59RP 64RP 69RP 70RP 71RP 72RP 80RP	tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> adaptacja obszarów upraw rolnych, warzywnictwo, ogrodnictwo <i>dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej
77RO	tereny upraw ogrodniczych z możliwością zabudowy	<i>podstawowe:</i> uprawy ogrodnicze, uprawy rolnicze, <i>dopuszczalne:</i> zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności w zakresie obsługi terenu z uwarunkowaniami jak dla stref MN z dopuszczeniem rozbudowy, obiekty gospodarcze i magazynowe obsługujące funkcję podstawową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń urządzona
3UR 43UR	tereny usług rzemieślniczych	<i>podstawowe:</i> adaptacja i projektowanie strefy usług rzemieślniczych; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; <i>dopuszczalne:</i> place manewrowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;
16UR,UH	tereny usług handlu i rzemiosła	<i>podstawowe:</i> adaptacja istniejącej strefy usług handlu z zabudową mieszkaniową i projektowanie strefy usług handlu i rzemiosła; przez jednostkę przebiegają przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; <i>dopuszczalne:</i> usługi o charakterze centrowym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleń zorganizowana

2 UR,UH, KS,S 21UR,UH, KS,S	tereny usług handlu, rzemiosła, składów i magazynów	<i>podstawowe:</i> projektowanie strefy przeznaczonej pod usługi handlu i rzemiosła, pod składy, magazyny i hurtownie, a także elementy obsługi komunikacyjnej; przez jednostkę przebiegają przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względem na wymaganą strefę ochronną sieci; <i>dopuszczalne:</i> usługi o charakterze centrotwórczym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleni zorganizowana
30UR,UH,KS 37UR,UH,KS	tereny usług handlu i rzemiosła	<i>podstawowe:</i> adaptacja istniejącej strefy przeznaczonej pod usługi handlu i rzemiosła z elementami obsługi komunikacyjnej <i>dopuszczalne:</i> usługi o charakterze centrotwórczym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi, zieleni zorganizowana
9Up 15Up	tereny zabudowy usługowo- produkcyjnej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptacja strefy zabudowy usługowo-produkcyjnej, wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, jednak nie wyżej niż 11,0m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; <i>dopuszczalne:</i> place manewrowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
38US	tereny usług sportu	<i>podstawowe:</i> projektowana strefa sportu; obiekty sportu i rekreacji, zieleni urządzona, <i>dopuszczalne:</i> niewielkie obiekty handlu, gastronomii i rozrywki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
14KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	<i>podstawowe:</i> adaptacja strefy urządzeń komunikacji samochodowej z istniejącą stacją paliw <i>dopuszczalne:</i> obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, drobny handel i gastronomia, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
1KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	<i>podstawowe:</i> adaptacja terenów obsługi komunikacji samochodowej: parkingi, motele, stacje paliw, <i>dopuszczalne:</i> obsługa i naprawy pojazdów mechanicznych, drobny handel i gastronomia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
W	tereny wód otwartych	<i>podstawowe:</i> zbiorniki wodne dla wód opadowych z terenu zlewni

komunikacja:

<i>klasa ulicy</i>	<i>symbol</i>	<i>Przeznaczenie terenu</i>	<i>szerokość w liniach rozgraniczających</i>
KG	K1G2/2	odcinek drogi głównej - DK 44. Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każ- dorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25m
	K3G2/2	odcinek drogi głównej - DK 928	35m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 20m
KZ	K2Z1/4	odcinek projektowanej drogi zbiorczej	31m
	K5Z1/2	projektowana droga zbiorcza jako adaptacja istniejących elementów infrastruktury komunikacyjnej	20m

minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni:

- na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 15m
- na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 8m
- na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 10m

KL	K6L1/2	droga lokalna projektowana	15m
	K7L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi polnej	20m
	K8L1/2	droga lokalna, zaadaptowana z drogi dojazdowej	20m
	K9L1/2	droga lokalna, adaptowane fragmenty istniejących dróg dojazdowych i odcinki projektowane	15m
	K10L1/2	droga lokalna, adaptowane fragmenty istniejących dróg dojazdowych i odcinki projektowane	20m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 10m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7m			
KD	K11D	adaptowana droga dojazdowa	10m
	K12D	adaptowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10m
	K13D	adaptowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10m
	K14D	projektowana droga dojazdowa	10m
	K15D	projektowana droga dojazdowa (w części adaptowane istniejące odcinki dróg polnych)	10m
	K16D	adaptowana droga dojazdowa	10m
minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 4m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 5m			
KW	KW05	teren węzła łączącego DK 928 i DK 44	
	KW06	teren węzła DK 928 z ul. Pszczyńską	
	KW12	teren węzła DK 44 z projektowaną ulicą zbiorczą	
	KW13	teren węzła DK 928 z projektowaną ulicą zbiorczą	

- w przypadku ulic i dróg adaptowanych linie rozgraniczające o odpowiedniej szerokości prowadzone są zawsze symetrycznie w stosunku do osi istniejącego śladu jezdni,
- w przypadku ulic i dróg projektowanych oś jezdni należy prowadzić zgodnie z osią linii rozgraniczających.

§ 12

Na terenach o których mowa w § 11 ustala się następujące lokalne warunki i zasady:

1. Adaptuje się istniejące obiekty istniejące obiekty kubaturowe i liniowe.
2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
 - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane,
 - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających,
 - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego założenia (np. osiedla domów jednorodzinnych),
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, należy przeprowadzić scalenie działek i podział, nieruchomości wg zasad ustalonych w rozdz. 2 ustawy z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603).

- 5.1. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt 5.2.
- 5.2. Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5 m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej.
6. Wymienione w pkt 6 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usadowieniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych – kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy dostosować się do istniejącej zabudowy, zachowując ten sam charakter oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od zasad wymienionych w pkt 7.

§ 13

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
2. Zaopatrzenie w wodę obszaru opracowania w oparciu o system wodociągów grupowych Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach. Dostawa wody dla odbiorców zachodniej części obszaru z magistrali Ø1400 zb. Mikołów – zb. Orzesze – woda rozprowadzana będzie istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą o średnicach Ø400 – Ø80. Dla odbiorców zamieszkujących wschodnią część obszaru woda doprowadzana będzie przewodem Ø100 bezpośrednio ze strefy zbiorników wodnych i siecią rozdzielczą.
3. Ustala się zasadę prowadzenia kanalizacji systemem rozdzielczym.
- 3.1 Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości lub lokalnych urządzeń biologicznego ich oczyszczania.
- 3.2 Wody opadowe powinny być kierowane do istniejących otwartych cieków wodnych, które należy odbudować.
- 3.3 W miejscach o utrudnionym lub uniemożliwionym dostępie do otwartych cieków wodnych należy tworzyć fragmenty kanalizacji deszczowej wprowadzane do cieków j. w.
4. Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących linii napowietrznych i kablowych poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe na warunkach określonych przez administratora sieci z zachowaniem stref ochronnych od linii energetycznych: 110kV – 20m od osi, 20kV – 7,5m od osi.
5. Przez fragment przedmiotowego obszaru przebiega przewód gazowy średnioprężny o średnicy Ø200, kończący się w stacji redukcyjno-pomiarowej II° przy ul. Beskidzkiej. Dla gazociągu określa się strefę ochronną w odległości 5,0 m od jego zewnętrznego obrysu. Na terenie objętym niniejszą uchwałą odbywa się znikomy pobór gazu w okolicy węzła DK928 z ul. Pszczyńską i w strefie pomiędzy ul. Jaśminową i M. Skłodowskiej-Curie (w pobliżu DK 928) – strefy te zaopatrzone są w gaz z sieci niskoprężnej obsługującej śródmieście.
6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie:
 - istniejącej sieci energetycznej
 - zastosowanie lokalnych, proekologicznych urządzeń ciepłowniczych.
7. Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „PROJEKT ZAŁOŻEŃ DO PLANU I PROJEKT PLANU

ZAOPATRZENIA W CIEPŁO, ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I PALIWA GAZOWE NA OBSZARZE GMINY MIKOŁÓW” wykonanego przez Energoexpert sp. z o.o. w lutym 2001 roku, pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

§ 14

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości na terenie górniczym KWK „Bolesław Śmiały”. Obecnie poza wpływami eksploatacji górniczej. Dotychczasowe wpływy wygasły, ze względu na wyczerpanie zasobów węgla
2. Ustala się zakaz składowania na powierzchni odpadów górniczych w granicach niniejszego planu, składowanie odpadów ma się odbywać zgodnie z zobowiązującymi przepisami prawa.
3. Usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną wcześniej działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego odbywać się będzie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

§ 15

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami zagospodarowania terenu zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”.

§ 16

1. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 20%.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mikołowa i jego zmian zawarte w uchwałach:

- Nr XXX/161/92 RM w Mikołowie z dn. 21.01.92,
- Nr VI/43/94 RM w Mikołowie z dn. 22.11.94,
- Nr IX/71/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99,
- Nr IX/73/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99,
- Nr IX/97/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99,
- Nr XXXI/403/2000 RM w Mikołowie z dn. 29.08.2000.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy Urzędu Miasta

Mikołowa.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa.

§ 20

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

Załącznik nr 1 do Uchwały RM Nr XXXI/454/2005

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
Ochrona wg § 8 pkt.2 nn. Uchwały

Regielowiec

<i>ulica</i>	<i>Numer</i>	<i>Typ</i>	<i>datowanie</i>	<i>uwagi</i>
Dołowa	5	Chałupa	murowana, XIX wiek	

Ujęcia wód podziemnych (chronionych) rozpoznanych hydrogeologicznie:

Lp.	Wyszczególnienie	Użytkownik
1.	Gronie - trzy ujęcia	Kompania Piwowarska - Browar Tychy

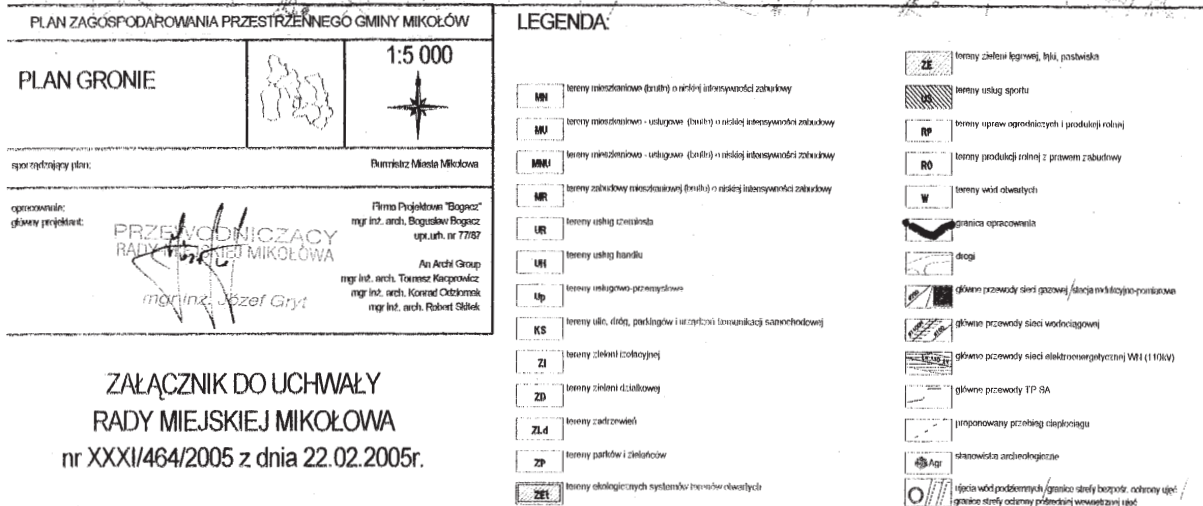
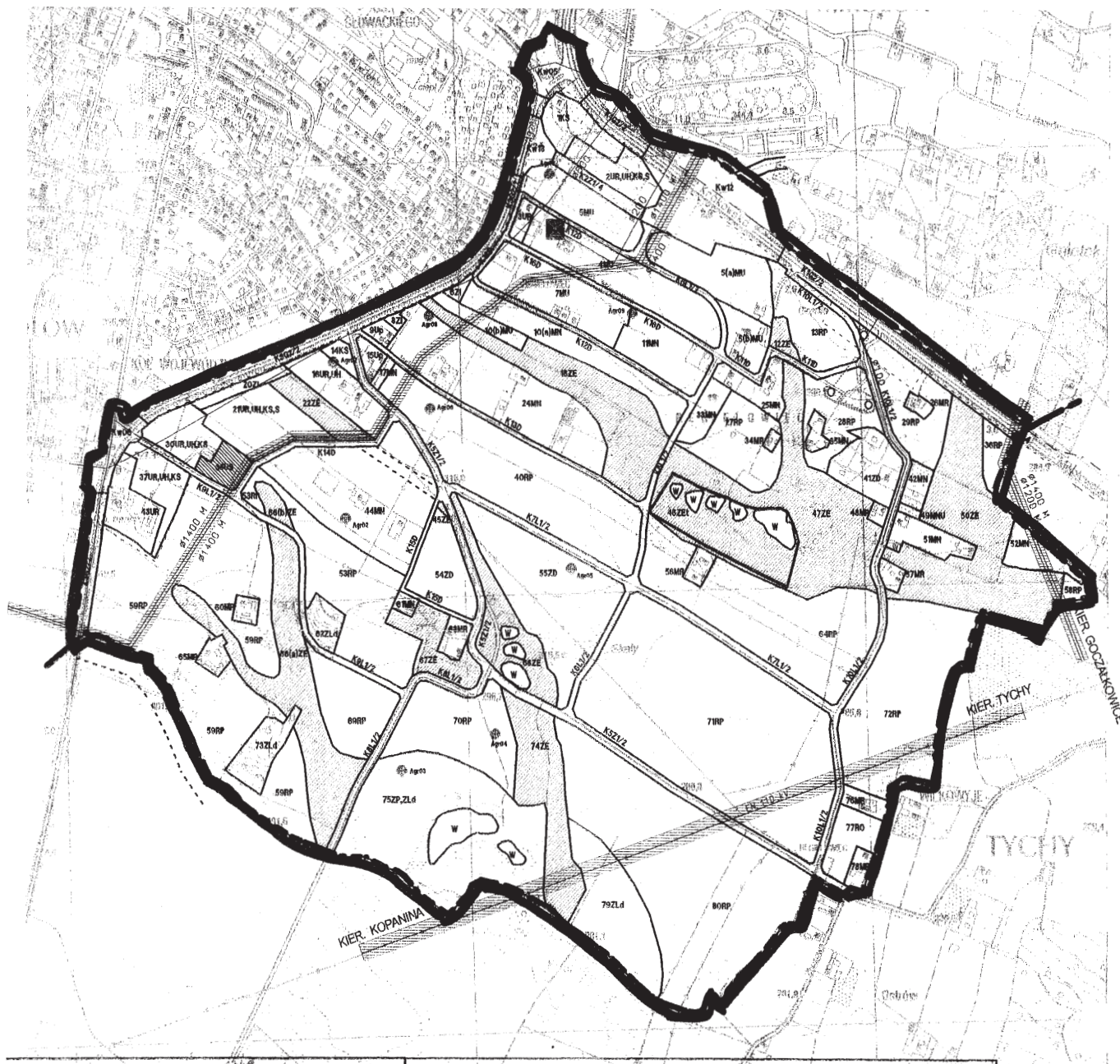
WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
Ochrona wg § 8 pkt.1 nn. Uchwały

<i>Nr na Planie</i>	<i>Nr na obszarze</i>	<i>funkcja obiektu</i>	<i>Kultura</i>	<i>bliższa chronologia</i>	<i>materiał masowy</i>	<i>znaleziska wyodrębnione</i>
obszar AZP 100-46						
Agr01	43	Osada	późne średniowiecze	XV wiek	8 fragmentów ceramiki	
Agr02	36	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI wiek	1 fragment ceramiki	1 fragment kafła z ornamentem roślinnym
Agr03	34	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	2 fragmenty ceramiki	
Agr04	35	ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	5 fragmentów ceramiki	
Agr05	37	osada	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	7 fragmentów ceramiki	
Agr06	38	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	2 fragmenty ceramiki	
Agr07	39	1 - osada	późne średniowiecze	XIV wiek	10 fragmentów ceramiki	
		2 – osada	czasy nowożytne	XVI-XVII wiek	10 fragmentów ceramiki	
Agr08	40	ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV wiek	6 fragmentów ceramiki	
Agr09	41	osada	czasy nowożytne	XVI wiek	11 fragmentów ceramiki	
Agr10	42	1 - ślady osadnictwa	późne średniowiecze	XV wiek	3 fragmenty ceramiki	
		2 - ślady osadnictwa	czasy nowożytne	XVI-XVIII wiek	7 fragmentów ceramiki	1 cybuch fajki glinianej

Nr na obszarze – stanowiska na obszarze AZP nr 100-46

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt



1051

UCHWAŁA NR XXV/171/2005 Rady Miasta i Gminy w Pilicy

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717)

Rada Miasta i Gminy w Pilicy uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Pilica

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wstępne

§ 1

Uchwałą objęty jest obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, o pow. 13889 ha.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu wraz z kopią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica”.
2. Załącznik nr 1 dotyczący rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu
Załącznik nr 2 dotyczący stwierdzenia zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica”
Załącznik nr 3 dotyczący określenia sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu:

1. granice opracowania planu
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3. literowe oznaczenia przeznaczenia terenów
4. nieprzekraczalne linie zabudowy
5. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

6. obiekty i tereny wskazane do objęcia ochroną konserwatorską
7. strefy ochrony konserwatorskiej
8. granice Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny
9. pomniki przyrody i rezerваты
10. granice sanitarnych stref ochronnych i stref uciążliwości
11. granice stref technicznych linii wysokiego napięcia i gazociągu
12. granice obszarów przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału gruntów.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4

Za zgodne z planem uznaje się:

1. lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem, nie wyznaczonych w rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenów zabudowy o ile ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu
2. wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych, wewnętrznych, gospodarczych i ciągów pieszojezdných w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy
3. zmniejszenie szerokości dróg w liniach rozgraniczających w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem
4. realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed powodzią.

§ 5

Przyjęte w planie ustalenia w zakresie ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wskaźników i parametrów technicznych zabudowy lub zagospodarowania terenu, nie wymagają formalnej aktualizacji planu w przypadku nadrzędnych uregulowań prawnych, jeżeli nie dotyczą przeznaczenia i rozgraniczenia terenów.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Na terenie całej gminy:

1. zakazuje się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest z mocy prawa sporządzenie odpowiedniego raportu z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. dla użytkowania istniejących już obiektów, zaliczonych do kategorii znaczącego oddziaływania na środowisko, ustala się nakaz ich dostosowania do aktualnie obowiązujących norm.
3. zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

§ 7

Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określające dopuszczalne położenie nowych budynków względem dróg oznaczone na rysunku planu i w zapisach dotyczących komunikacji.

§ 8

Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy określający dopuszczalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub jej części leżącej w wyznaczonych terenach budowlanych, określany dla każdego terenu indywidualnie.

§ 9

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

Lp	miejsowość	nazwa gatunku	lokalizacja
1	Sławniów	Wiąz górski, lipy szerokolistne – 4 szt. lipa drobnolistna.	Góra św. Piotra – przy ogrodzeniu nieistniejącego kościółka św. Piotra i Pawła
2	Smoleń	lipa drobnolistna, jesion wyniosły	aleja do zamku Smoleń
3	Pilica	klony, lipy, kasztanowce – 276 drzew	aleja z Owczarni do zamku
4	Pilica	lipa drobnolistna	przy skrzyżowaniu drogi z Wolbromia i ul. Zarzecze
5	Pilica	lipy drobnolistne – 2 drzewa	przy kościele parafialnym
6	Pilica	lipa szerokolistna, kasztanowce – 2 szt	przy wikariacie
7	Pilica	lipa drobnolistna	przy ul. Cmentarnej
8	Pilica	klon jawor – 2 drzewa	na cmentarzu
9	Biskupice	klony, lipy, kasztanowce – 11 drzew	przy ogrodzeniu klasztoru Reformatów
10	Złożeniec	klon jawor, lipa drobnolistna	gajówka „Psiarskie”

PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

I. Ustalenia zasad zagospodarowania obszarów objętych ochroną prawną

1. Zgodnie z Zarządzeniem nr 222/99 Wojewody Śląskiego z dn. 16.11.99 r. wyznacza się obszar położony w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz obszar krajobrazu chronionego – Otulinę Parku.
2. Na terenie Parku i Otuliny obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów aktów ustanawiających ich ochronę prawną:
 - a. zakaz lokalizacji inwestycji i obiektów produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stanowiących zagrożenie dla chronionego krajobrazu
 - b. zakaz wszelkich działań, które mogą zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym
 - c. ograniczenie rozwoju i kontrolowany rozwój ośrodków rekreacyjnych
 - d. zakaz budowy i rozbudowy obiektów nie uwzględniających form architektonicznych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej.
3. Zgodnie z przepisami szczególnymi ochronie podlegają:
 - 3.1. Tereny:
 - rezerwat przyrody „Smoleń”,
 - las Ruska Góra koło Złożenca
 - użytek ekologiczny źródeł Pilicy w Sławniowie Piaskach

3.2. Drzewa – pomniki przyrody

3.3. Pomniki przyrody nieożywionej

lp	miejsowość	rodzaj obiektu	nazwa obiektu
1	Smoleń	ostaniec skalny – 2 skałki	„WYPALENIEC” a i b
2	Smoleń	ostaniec skalny – 2 skałki	„POŚREDNICA” a i b
3	Smoleń	ostaniec skalny	„ZAWSIE”
4	Złożeniec	ostaniec skalny – 2 skałki	„SMYL” a i b
5	Złożeniec	ostaniec skalny	„GAJ”

4. Wyznacza się obszary rezerwatowe projektowane do objęcia ochroną prawną:
 - las koło Złożenica, nad doliną Wodącej
 - wzgórze Sikorowa Skała koło Smolenia
 - zespół przyrodniczo krajobrazowy Góry Barańskie koło Cisowej
 - użytek ekologiczny na trawiastym zboczu koło Dobrej Kolonii.
5. Zakazuje się wszelkich działań, które mogą zagrażać rezerwatom, użytkom ekologicznym i pomnikom przyrody lub degradować ich otoczenie, a w szczególności:
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
 - uszkodzenia, zanieczyszczania gleby
 - wysypywania odpadów i śmieci na terenie i wokół niego
 - budowy nowych budynków, obiektów małej architektury i ogrodzeń
 - prowadzenia nadziemnych i podziemnych ciągów infrastruktury
 - nieplanowanych dolesień i zadrzewień
 - dokonywania zmian stosunków wodnych.

II. Ustalenia zasad zagospodarowania terenów w strefach sanitarnych, hałasu i bezpieczeństwa

1. Wyznacza się strefy sanitarne wokół cmentarzy szerokości 50m od ich granic.
 - w strefach obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - dopuszcza się lokalizacje zakładów kamieniarstwa nagrobego, parkingów i kiosków handlowych.
2. Wyznacza się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.
3. W celu ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa E (wschód) i nr 408:
 - 1) zakazuje się lokalizowania nowych inwestycji

cji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i szkodliwych

- 2) zakazuje się wykonywania robót, które mogłyby zmniejszyć przydatność oraz wydajność źródeł i ujęć wody
- 3) nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej gminy poprzez budowę systemu kanalizacji obejmującą wszystkie jednostki osadnicze, a zabudowę rozproszoną wyposażać w indywidualne oczyszczalnie lub szczelne zbiorniki ścieków.
4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:
 - 1) zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – dopuszczalny poziom jak dla zabudowy mieszkaniowej
 - 2) szkół, przedszkoli i obiektów kultury – dopuszczalny poziom jak dla zabudowy mieszkaniowej
 - 3) ośrodków zdrowia i opieki społecznej – jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.
5. Wyznacza się strefy bezpieczeństwa ustalone przepisami szczególnymi:
 - 1) dla gazociągu wysokoprężnego Ø150
szer. 30,0m
 - 2) napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 220 kV
szer. 60,0m
 - 3) napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV
szer. 30,0m

Zakazuje się wznoszenia budynków i użytkowania terenów, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu tych linii oraz przebywających w sąsiedztwie ludzi. Dopuszcza się rolnicze użytkowanie strefy przy odpowiednim ograniczeniu wysokości roślin uprawnych oraz zapewnieniu dostępności terenu dla konserwacji linii przewodowych.

Dopuszcza się także inne odległości zabudowy w przypadku aktualizacji przepisów nadrzędnych lub indywidualnej zgody zarządcy linii na dokonanie uprawnionego odstępstwa, uzasadnionego względami techniczno ekonomicznymi.

6. W całej gminie:
 - 1) nakazuje się likwidację wszystkich dzikich wysypisk odpadów i zagospodarowanie oczyszczonych

terenów odpowiednio do ich przeznaczenia ustalonego planem

- 2) nakazuje się uregulowanie stanu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami wszystkim jednostkom prowadzącym działalność gospodarczą
- 3) nakazuje się gromadzenie stałych odpadów bytowo – gospodarczych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych
- 4) zakazuje się składowania na działce odpadów obcych nie przeznaczonych pod własną działalność gospodarczą. Ilość, czas i warunki magazynowania odpadów przetwarzanych muszą być uzasadnione dopuszczoną technologią przerobu.
- 5) dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce z przeznaczeniem do ich wykorzystania na miejscu w racjonalnie uzasadnionym czasie i ilościach.
- 6) zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków i wszelkich form zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych, źródeł, cieków wodnych, rowów melioracyjnych, podmokłości i dolinek prowadzących wody okresowe. Tereny te wyklucza się z zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną
- 7) zakazuje się likwidacji i osuszania naturalnych zbiorników wodnych oraz niszczenia ich obudowy biologicznej.
- 8) zakazuje się budowy trwałych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4,0m oraz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych.
- 9) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest jej wyposażenie w urządzenia do odprowadzania ścieków do systemu kanalizacyjnego lub urządzenia do gromadzenia ścieków.

§ 10

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

1. Ustala się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej „A” oznaczone na rysunku planu, obejmujące:
 - układ urbanistyczny starego miasta Pilicy
 - pałacu wraz parkiem w Pilicy
 - wzgórze i ruin zamku w Smoleniu
 - ruin pałacu i parku w WierbceDziałalność strefie „A” winna zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego. Obowiązuje tu pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością.
Wszelka działalność inwestycyjna w strefie musi być konsultowana i uzgadniana ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów „B” obejmujące:
 - osadę przedlokacyjną i dawne przedmieścia miasta Pilica
 - dawną fabrykę papieru w WierbceDziałalność w strefie winna zmierzać do ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i brył zabudowy.
3. Ustala się strefy ochrony krajobrazu „K”
 - otoczenia Starego Miasta Pilicy
 - zespołu pałacowo parkowego w Pilicy
 - wzgórze zamkowe w SmoleniuDziałalność w strefie winna zmierzać do ochrony form i sposobu użytkowania terenów otwartych: rozlogów pól, zieleni i wód oraz poddania szczególnym rygorom gabarytów i sposobu kształtowania nowej zabudowy.
4. Ustala się strefy obserwacji archeologicznych „OW” obejmujące najbliższe otoczenie zarejestrowanych stanowisk archeologicznych:

lp	miejsowość	charakterystyka	chronologia
1	Kocikowa	śląd osadnictwa	epoka prądziejowa
2	"	" "	" "
3	"	osada	halsztat "
4	Biskupice	śląd osadnictwa	epoka prądziejowa
5	Kocikowa	" "	" "
6	Pilica	osada	epoka nowożytna
7	Biskupice	śląd osadnictwa	epoka średniowieczna
8	"	" "	" "
9	"	" "	epoka prądziejowa
10	Pilica	" "	wczesne średniowiecze
11	"	osada – śląd	halsztat
12	"	osada	"
13	"	śląd osadnictwa	"
14	"	osada	okres prądziejowy
15	Wierbka-Maleszyny	"	okres nowożytny
16	Przychody-Dwór	"	" "
17	"	śląd osadnictwa	" "
18	Wierzbica	" "	okres rzymski
19	"	" "	okres prądziejowy
20	Wierbka	" "	okres rzymski
21	"	" "	paleolit schyłkowy
22	Dobra	" "	okres prądziejowy
23	Dobra Kolonia	" "	paleolit schyłkowy
24	Kidow	" "	okres nowożytny
25	Siadca	" "	" "
26	Wierzbica	" "	okres prądziejowy
27	Złożeniec	" "	halsztat
28	Pilica	pałac in fortezza	XVI – XIX w.
29	"	śląd osadnictwa	okres prądziejowy
30	"	osada	późne średniowiecze
31	"	śląd osadnictwa	średniowiecze
32	"	" "	okres nowożytny
33	"	" "	późne średniowiecze
34	"	" "	" "
35	Złożeniec	" "	" "
36	"	osada	epoka nowożytna
37	Stawniów	śląd osadnictwa	okres prądziejowy
38	"	" "	okres nowożytny
39	Cisowa	" "	późny neolit, wczesny brąz
40	Smoleń	osada	okres nowożytny
41	"	" "	" "
42	Stawniów	śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy
43	"	osada	okres nowożytny
44	"	" "	" "
45	Kleszczowa Górna	śląd osadnictwa	" "
46	"	" "	okres prądziejowy
47	Pilica	" "	okres nowożytny
48	Stawniów	osada	" "
49	"	śląd osadnictwa	okres prądziejowy
50	Wierbka	" "	paleolit schyłkowy
51	Dobra Kolonia	" "	epoka brązu
52	Pilica	ruiny kościoła Marków	XVI – XVIII w.
53	Pilica	osada „Stara Pilica”	okres nowożytny
54	"	kościół św. Piotra i Pawła	XIV – XVI w.
55	Smoleń	zamek	późne średniowiecze
56	Cisowa	śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy
57	Kleszczowa Dolna	" "	paleolit środkowy
58	Stawniów	" "	okres nowożytny
59	Pilica	osada	halsztat
60	"	śląd osadnictwa	okres prądziejowy
61	Dzwonowice	" "	" "
62	"	" "	" "
63	Pilica	" "	epoka kamienia (?)

W rejonie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wgłębne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi. W razie stwierdzenia ważnych reliktyw archeologicznych Wojewódzki Konserwator Zabytków zdecyduje o

możliwości prowadzenia prac budowlanych bądź ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

5. Ochronie prawnej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego:

Lp.	Lokalizacja	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej Uwagi
1.	Pilica miasto	Średniowieczny układ urbanistyczny miasta, który tworzą: -zachowany układ średniowiecznego miasta -zespół kościoła parafialnego świętego Jana Chrzciciela -historyczna zabudowa	XIV wiek		1513/93 26.02.93	Ograniczony ulicami: Zawierciańską Wolności Łazienną Armii Krajowej Markowską Księżną i Różaną
2.	Pilica miasto	Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Jana Chrzciciela	XV wiek	murowany	1587/95 .02.69	Granice w ramach ogrodzenia
3.	Pilica miasto	Dzwonnica przy kościele parafialnym	k. XVIII w.	murowana	1588/95 3.03.69	Granice – obejmują obiekt
4.	Pilica miasto	Zamek w otoczeniu parkowym	XVII wiek	murowany	1613/95	
5.	Pilica miasto	Park zamkowy			1603/95 8.11.49	w granicach działki
6.	Biskupice	Kościół Reformatorów p.w. Imienia Jezusa	XVII wiek	murowany	1/99	W granicach ogrodzenia
7.	Biskupice	Klasztor Reformatorów	XVII wiek	murowany	2/99	W granicach ogrodzenia
8.	Wierbka	Pałac wraz z parkiem	XIX wiek	Pałac murowany w ruinie	1220/76 9.06.76	Pałac oraz park do ogrodzenia fabryki, około 4,5 ha

6. Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków Śląskiego WKZ:

Pilica

1. plebania przy kościele św. Jana Chrzciciela – murowana, XIX w.
2. wikariat przy kościele św. Jana Chrzciciela – mur. koniec XIX w.
3. kościół szpitalny św. Jerzego – mur. XVII w
4. dom ubogich – mur. XVIII w.
5. kościół Marków – mur. XVI w. – ruina
6. dzwonnica kościoła św. Piotra i Pawła – drewn. XVIII – XIX w.
7. zakrystia kościoła św. Piotra i Pawła – mur. poł. XVI w.
8. ogrodzenie z bramką kościoła św. Piotra i Pawła – XVIII – XIX w.
9. oficyny pałacowe – mur. XIX w.
10. portiernia pałacowa – kordegarda – mur. poł. XIX w.
11. fortyfikacje bastionowe – murowano – ziemne XVII w.

12. dworek, ul. Zawierciańska 8 – drew. – mur. XVIII w.
13. dom piętrowy, ul. Krakowska 2 – mur. pocz. XX w.
14. dom piętrowy, ul. Krakowska 4 – mur. pocz. XX w.
15. dom parterowy, ul. 3 Maja 8 – mur. 1914 r.
16. dom parterowy, ul. 3 Maja 12 – mur. pocz. XX w.
17. dom parterowy, ul. 3 Maja 26 – mur. poł. XIX w.
18. dom parterowy, ul. 3 Maja 27/29 – mur. koniec XIX w.
19. dom piętrowy, Rynek 27 – mur. pocz. XX w.
20. budynek mieszk. ul. Senatorska 13 – mur. XVIII w.
21. budynek mieszk. ul. Senatorska 11 – drew. k. XIX w.
22. dom parterowy, ul. Senatorska 6a – mur. drew. XIX w.
23. dom parterowy, ul. Reformacka 19 – drew. k. XIX w.

Biskupice

- 24. kaplica cmentarna – mur. poł. XIX w.
- 25. dwór – mur. poł. XIX w.
- 26. obora – mur. poł. XIX w.
- 27. chałupa nr 11 – drew. k. XIX w.

Cisowa

- 28. dom nr 1 – drew. pocz. XX w.
- 29. dom nr 2 – drew. pocz. XX w.

Dobraków

- 30. kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej – mur. poł. XIX w.

Dzwono – Sierbowice

- 31. kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego – mur. 1947–48r.

Dzwonowice

- 32. kapliczka – mur. I poł. XIX w.

Jasieniec

- 33. kapliczka – mur. pocz. XX w.

Kidów

- 34. kościół parafialny p.w. św. Mikołaja – mur. XVIII – XX w.
- 35. ogrodzenie z kaplicami i bramą przy kościele – mur. poł. XIX w.
- 36. plebania – mur. poł. XIX w.
- 37. chałupa nr 10 – drew. mur. pocz. XX w.
- 38. chałupa nr 54 (Zagórze) – drew. k. XIX w.

Kleszczowa

- 39. dom parterowy nr 48 – drew. pocz. XX w.

Kocikowa

- 40. kaplica przydrożna – mur. 1869 r.

Podleśna

- 41. dom parterowy nr 3 – drew. 1909 r.

Siadca

- 42. dom parterowy nr 49 – drew. pocz. XX w.
- 43. dom parterowy nr 55 – drew. ok. 1900 r.

Sierbowice

- 42. kapliczka – mur. 1928 r.

Szyce

- 43. kaplica – mur. poł. XIX w.
- 44. dom parterowy – drew. 1906 r.
- 45. dom parterowy – drew. 1905 r.
- 46. dom parterowy – drew. pocz. XX w.
- 47. dom parterowy – drew. pocz. XX w.

Wierbka

- 48. willa właściciela pałacu – mur. 1925 r.
- 49. fabryka papieru – obecnie POLAM – koniec XIX w.
- 50. dom nr 16 – drew. koniec XIX w.
- 51. dom nr 84 – mur. 1911 r.
- 52. dom nr 92 (obecnie Ośrodek Zdrowia) – mur. pocz. XX w.
- 53. dom nr 93 (obecnie stołówka) – mur. pocz. XX w.
- 54. dom robotniczy – mur. 1914 r.

Wierzbica

- 55. kaplica – mur. 2 poł. XVIII w.
- 56. kapliczka – mur. koniec XIX w.
- 57. kapliczka – drew. pocz. XIX w.
- 58. kapliczka – drew. pocz. XIX w.
- 59. chałupa nr 28 – drew. pocz. XIX w.
- 60. chałupa nr 57 – drew. 1862 r.
- 61. zagroda nr 67 – drew. pocz. XX w.
- 62. zagroda nr 106 – pocz. XX w.

- 7. Nakazuje się ochronę usytuowania, formy kapliczek i krzyży przydrożnych. Dopuszcza się ich remonty pod nadzorem konserwatorskim.

lp	miejsowość	lokalizacja	obiekt
1.	Pilica	ul. Kościuszki – zbieg dróg do Olkusa i Wolbromia –	Pomnik niepodległości z 1927r.
2.	Pilica	Skrzyżowanie ul. Barbary i Zawierciańskiej	Kamienny słup z figurką św. Barbary we wnętrzu – 1862 r.
3.	Pilica	Plac przy remizie straży pożar. ul. Zawierciańska	Kamienny pomnik św. Floriana z 1997 r.
4.	Pilica – Zarzecze	ul. Markowska, nad rzeką	Figura św. Jana Nepomucena w otwartej, drewnianej obudowie
5.	Pilica – Sławniów	Na górze św. Piotra – kulminacja wzgórza	Kamienny obelisk zwieńczony żelaznym krzyżem
6.	Pilica	ul. 17 Stycznia – droga do Woli Kocikowej	Kapliczka domkowa – brak danych
7.	Wola Kocikowa	Przy drodze z Pilicy	Kamienny słup z wnęką na obrazek – 1936 r.

8.	Wola Kocikowa	Przy drodze z Pilicy	Metalowy krzyż na kamiennym postumencie z 1918 r.
9.	Złożeniec	We wsi, wśród zabudowy	Kaplica domkowa – brak danych
10.	Złożeniec	W lesie, przy drodze do Klucz, przy granicy gminy	Kapliczka domkowa – brak danych
11.	Smoleń	Przy drodze przez wieś, przed ostańcem „Zawsie”	Metalowy krzyż na kamiennym, nieregularnym postumencie
12.	Smoleń	Przy drodze naprzeciw zamku	Kamienny czworościenny obelisk zwieńczony ostrosłupem
13.	Cisowa	Przy wjeździe do wsi od Smolenia	Betonowy ? krzyż na kamiennym postumencie
14.	Kleszczowa	Przy drodze do Żarnowca	Kamienny słup z figurkami świętych we wnękach
15.	Kleszczowa	Przy drodze do Wierzbicy	Kamienny krzyż na postumencie z płaskorzeźbą we wnęce
16.	Dobraków	W centrum Starej Wsi	Kamienny obelisk rzeźbiony, bardzo zniszczony
17.	Dobraków	wśród zabudowy wsi	Rzeźbiony drewniany krzyż przy kaplicy Matki B. Częstochowskiej
18.	Dobraków	Przy drodze do Siadczy	Kamienny krzyż na postumencie
19.	Podleśna	Na prywatnej posesji	Kamienna figura – malowana
20.	Przychody	Skrzyżowanie w centrum wsi	Figura kamienna na rzeźbionym postumencie z 1906 r.
21.	Przychody	Przy drodze do Kidowa	Krzyż drewniany rzeźbiony-
22.	Siadca	Przy remizie OSP	Kamienny krzyż z 1855 r.
23.	Siadca		Kamienny obelisk zwieńczony krzyżem – we wnękach płaskorzeźby
24.	Solca	W centrum wsi	Kaplica wnętrzowa, murowana – podworska XVIII w.?
25.	Solca	Skrzyżowanie w centrum wsi	Kamienna kolumna rzeźbiona zwieńczona krzyżem i figurami
26.	Jasieniec	Przy granicy gminy, przy drodze do Szczekocin	Piramida murowana z otoczków zwieńczona metalowym krzyżem
27.	Kidów	Skrzyżowanie dróg koło kościoła	Kamienny słup zwieńczony metalowym krzyżem
28.	Kidów	Przy drodze do Przychód	Drewniana kapliczka na rzeźbionym słupie
29.	Wierbka – Maleszyny	Przy drodze do Przychód	Drewniana kapliczka na rzeźbionym słupie
30.	Sierbowice	Przy skrzyżowaniu drogi do Pradeł z drogą przez wieś	Kamienna figura na rzeźbionym postumencie – b. zniszczona
31.	Dzwonowice	W pobliżu kaplicy	Drewniany krzyż z rzeźbionymi figurami
32.	Dzwonowice	Wśród zabudowy wsi	Kamienny krzyż z figurkami na postumencie – 1947 r.
33.	Sławniów	Wśród zabudowy wsi	Drewniany rzeźbiony krzyż
34.	Sławniów – Piaski	W kępie drzew za nową kaplicą	Kapliczka domkowa drewniana

8. Ustala się ochronę zabytkowych cmentarzy.
 - 1) Cmentarz ok. 4000 żołnierzy z I wojny światowej w Biskupicach – Owczarni.
 - 2) Cmentarz ewangelicki z końca XIX w. w Pilicy ul. Mickiewicza.
 - 3) Cmentarz żydowski „nowy” z końca XIX w. w Pilicy przy drodze do Woli Kocikowej.
 - 4) Cmentarz parafialny w Pilicy – środkowa część cmentarza z kaplicą przy której zachowało się kilkanaście zabytkowych nagrobków związanych z nowszymi dziejami Pilicy.
9. Wszelka działalność inwestycyjna w strefach ochrony konserwatorskiej A, B, K i OW oraz prace remontowo budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz zabytkowych cmentarzach wymagają przed wydaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie działania przy zieleni znajdującej się w otoczeniu obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub w strefach ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 11

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości w następujących przypadkach:
 - 1) dla realizacji nowych osiedli zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wyznaczonych w planie
 - 2) w ustalonych planem liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 3) dla wydzielenia terenów pod drogi i obiekty publicznej infrastruktury technicznej
 - 4) dla wydzielania działek budowlanych w granicach terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni i szerokości określonych ustaleniami planu oraz wydzielonego dostępu do drogi publicznej
2. Zakazuje się dodatkowych podziałów nieruchomości, które nie gwarantują dla danego terenu samodzielnej realizacji ustaleń planu
3. Zakazuje się scalania powodującego zacieranie historycznej struktury użytkowania gruntów a głównie dawnych szlaków komunikacyjnych.

§ 12

ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenach obejmujących wszystkie ulice i place publiczne z przyległymi terenami oraz obiekty użyteczności publicznej:

1. zakazuje się budowy ogrodzeń przed linią rozgraniczającą teren publiczny ustalony planem oraz budowy prefabrykowanych betonowych płotów od strony ulic i placów publicznych
2. zakazuje się umieszczania tablic ogłoszeniowych i reklam nie związanych z podstawowym użytkowaniem terenu
3. zakazuje się umieszczania wszelkich oślepiających iluminacji świetlnych
4. zakazuje się trwałej budowy, odbudowy i utrwalania istniejących obiektów kubaturowych na terenach przeznaczonych dla komunikacji z wyjątkiem historycznej zabudowy Starego Miasta i przedmieść Pilicy
5. zakazuje się stosowania jaskrawych barw i materiałów odbłaskowych we wszystkich elementach zagospodarowania terenów widocznych z przestrzeni publicznych
6. zakazuje się wprowadzania zieleni przesłaniających widoki obiektów zabytkowych
7. dopuszcza się umieszczanie reklam i tablic informacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg związanych z użytkowaniem przyległego terenu i ograniczeniem ich wielkości do 2,0 m² powierzchni
8. dopuszcza się trwałe użytkowanie obiektów zabytkowych położonych w obrębach ulic i placów
9. dopuszcza się ustawianie w ulicach i placach publicznych, za zgodą Zarządcy, przenośnych obiektów usługowo handlowych i reklamowych, zieleni kompozycyjnej oraz izolacyjnej, pod warunkiem zachowania swobody i bezpieczeństwa ruchu ulicznego
10. nakazuje się przebudowę wszelkich napowietrznych linii technicznego uzbrojenia na kablowe oraz rozbudowę i modernizację oświetlenia ulicznego odpowiedniego dla poszczególnych obszarów, w szczególności obiektów zabytkowych
11. nakazuje się sukcesywne utwardzanie pasm komunikacyjnych i budowy chodników dla pieszych.

§ 13

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

Ustala się hierarchię funkcjonalną ciągów komunikacyjnych gminy oraz wydzielenie poszczególnych dróg liniami rozgraniczającymi z określeniem pozostałych parametrów technicznych zgodnie zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

1. linie rozgraniczające dróg obowiązują przy realizacji nowych inwestycji i generalnej przebudowie istniejących obiektów
2. za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dopuszcza się ograniczony zakres przebudowy, adaptacji i remontów istniejących obiektów bez wznoszenia nowych konstrukcji i nadbudowy kondygnacji

3. w strefach ochrony konserwatorskiej w ulicach o zwartej zabudowie przyulicznej linie rozgraniczającej i obowiązujące linie zabudowy wyznacza się w liniach istniejącej zabudowy.
4. wszystkie tereny publiczne należące do dróg, a położone poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi przeznacza się dla zieleni izolacyjnej, zatok postojowych i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej. Zakazuje się włączania tych terenów do przyległych działek budowlanych.
5. ustala się minimalną liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych wymaganych dla realizowanych nowych funkcji:
 - lokale mieszkalne – 1 m. p. na 1 mieszkanie
 - biura, urzędy – 5 m. p. na 100 m² pow. użytkowej
 - handel, restauracje, kawiarnie – 5 m. p. na 100 m² pow. użytkowej
 - hotele, pensjonaty – 25 m. p. na 100 łózek
 - obiekty sportowe – 10 m. p. na 100 użytkowników jednocześnie
 - kościoły, kluby, kina – 10 m. p. na 100 użytkowników jednocześnie
 - ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie – 5 m. p. na 100 m² pow. użytkowej
 - szkoły, przedszkola – 20 m. p. na 100 zatrudnionych
 - zakłady produkcyjne – 20 m. p. na 100 zatrudnionych
 - cmentarze – 10 m. p. na 1 ha

Klasyfikacja i parametry techniczne planowanych i modernizowanych dróg:

1. KDG – drogi główne

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających
 - a. drogi poza terenami zabudowy – 25m
 - b. ulice w terenach zabudowy – 25m
- drogi i ulice jednojezdniowe, szerokość jezdni 7,0m
- w terenach zabudowanych obustronne chodniki szer. 2,0m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy od osi jezdni:
 - a. poza terenami zabudowy – 23,5m
 - b. w terenach zabudowy zagrodowej RMN – 18,0m
 - c. w terenach zwartej zabudowy miejskiej – 13,0 m
- na odcinku przebiegającym w pobliżu centrum miasta należy ograniczyć ilość istniejących włączy ulic podrzędnych.
- należy zmodernizować skrzyżowanie dróg głównych w mieście pod kątem poprawienia widoczności i bezpieczeństwa ruchu

2. KDZ – drogi zbiorcze

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a. drogi poza terenami zabudowy – 20m
 - b. ulice w terenach zabudowy – 20m
- drogi i ulice jednojezdniowe, szerokość jezdni 7,0m
- w terenach zabudowanych obustronne chodniki szer. min. 1,5m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy od osi jezdni:
 - a. poza terenami zabudowanymi – 23,5m
 - b. w terenach zabudowy – 11,5m
- należy ograniczyć ilość wjazdów do niezbędnych a dla nowych obiektów
- należy organizować wjazdy przez drogi niższej klasy

3. KDL – drogi lokalne

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a. drogi poza terenami zabudowy – 15,0m
 - b. ulice w terenach zabudowy – 12,0m
 - c. ulice w zwartej zabudowie, w strefach konserwatorskich, do linii istniejącej zabudowy
- szerokość jezdni 6,0m
- w zabudowie miejskiej obustronne chodniki szer. min. 1,5m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy 11,0m od osi drogi w terenach zabudowanych i 23,0m poza terenami zabudowy

4. KDD – drogi dojazdowe

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a. drogi poza terenami zabudowy 15,0m
 - b. ulice w terenach zabudowy 10,0m
 - c. ulice w zwartej zabudowie, w strefach konserwatorskich do linii istniejącej zabudowy
- szerokość jezdni 5,0 – 6,0m
- minimalne promienie skrętu po łuku zewnętrznym 11,0m
- w zabudowie miejskiej obustronne chodniki szer. min. 1,5m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy 9,0m od osi drogi w terenach zabudowanych i 18,0m poza terenami zabudowy

5. KDW – drogi wewnętrzne i drogi gospodarcze

- Drogi wewnętrzne w zabudowie mieszkaniowej i letniskowej o parametrach dróg pożarowych, utwardzone i przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej
- minimalna szerokość dróg wewnętrznych 5,0m
 - minimalna szerokość jezdni utwardzonej 3,5m
 - minimalne promienie skrętu po łuku zewnętrznym 11,0m

- minimalna odległość zabudowy od osi jezdni 8,0m

Ważniejsze drogi gospodarcze stanowiące dojazdy do kompleksów rolnych i rozproszonej zabudowy wymagają włączeń do dróg lokalnych o szerokości min 5,0m oraz utwardzonej nawierzchni szer. min 3,5m.

6. KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej

Stacja diagnostyczna i stacja paliw

- użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi
- ustala się obowiązek przepuszczania ścieków z działki przez separatory błota i tłuszczów
- ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną i kompozycyjną

§ 14

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustalenia ogólne

- 1) Ustala się zasadę, że wszystkie nowe sieci rozdzielcze technicznego uzbrojenia terenu, w obrębie terenów budowlanych i obszarów chronionych, należy prowadzić pod poziomem terenu w liniach rozgraniczających ulice zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Istniejące sieci napowietrzne należy sukcesywnie przebudowywać na podziemne.
- 2) W szczególnych przypadkach, uzasadnionych względami terenowymi, dopuszcza się prowadzenie fragmentów sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) Rozmieszczenie poszczególnych przewodów technicznego uzbrojenia należy ustalać na tle docelowego, pełnego uzbrojenia ulicy z zachowaniem odległości określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Zgodnie z tą zasadą projekty budowlane sieci wymagają uzgodnień ze wszystkimi jednostkami odpowiedzialnymi za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora ulicy
- 4) Zmiana parametrów przewodów i ich położenia w przekroju ulicy jest dopuszczalna jeśli nie ograniczy możliwości realizacji pozostałych sieci uzbrojenia oraz prawidłowego przekroju porzecznego ulicy.

2. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Ustala się, że zaopatrzenie miasta i gminy w wodę dla celów bytowo gospodarczych, przemysłowych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejących studni głębinowych. Rozbudowa sieci wymaga docelowego połączenia

poszczególnych wodociągów wiejskich w sieć zbiorczą zamkniętą w system pierścieniowy.

- 2) Sieć wodociagową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb lecz z uwzględnieniem docelowych wielkości średnic przewodów oraz wyposażeniem ich w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Kanalizacja sanitarna

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów i cieków powierzchniowych na terenie całej gminy.
- 2) Nakazuje się kompleksowe uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie całej gminy
- 3) Ustala się rozdzielczy system kanalizacji z grawitacyjno-tłocznym odprowadzaniem ścieków do planowanej oczyszczalni ścieków w Kleszczowej.
- 4) Istniejąca oczyszczalnia ścieków w Sławniowie przeznaczona do likwidacji po uruchomieniu nowej i łączącego kolektora.
- 5) Rozproszoną zabudowę należy wyposażać w lokalne oczyszczalnie lub szczelne, bezodpływowe zbiorniki. Pojemności zbiorników należy przewidzieć na 14 dniowy okres gromadzenia ścieków i zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez specjalistyczne służby transportowe.
- 6) Zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników ścieków w terenach posiadających kanalizację
- 7) Ścieki z obiektów usługowych i produkcyjnych o składzie chemicznym odbiegającym od typowych ścieków bytowo gospodarczych, należy poddawać stosownemu podczyszczeniu przed wprowadzeniem do kanalizacji

4. Kanalizacja deszczowa

Ustala się odprowadzanie wód opadowych z centrum miasta i dłuższych odcinków dróg o przekroju ulicznym poprzez istniejące i projektowane odcinki kanałów oraz powierzchniowe rynsztoki, poprzez specjalne osadniki do naturalnych cieków.

Wody opadowe z parkingów i placów przed wprowadzeniem do kanalizacji wymagają podczyszczenia specjalnych separatorach.

5. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się zaopatrzenie gminy w gaz ziemny za pośrednictwem sieci rozdzielczej średnioprężnej 0,35 MPa, rozwijanej od istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej w Sławniowie oraz poprzez rozbudowę już istniejącej sieci gazowej średnioprężnej zlokalizowanej na terenie gminy Pilica W strefie bezpieczeństwa szer. 25m od osi zasilającego gazociągu wysokoprężnego DN 150 CN 6,4 MPa:

- zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy

- zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji
- zakazuje się jakiegokolwiek zagospodarowania utrudniającego swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągu
- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2m od osi gazociągu.
- dopuszcza się możliwość lokalizacji innych sieci wyłącznie po uzgodnieniu na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.

6. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej, z zaleceniem wykorzystywania „czystych” nośników energii: gazu, oleju opałowego, elektryczności oraz innych niekonwencjonalnych rozwiązań.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Ustala się:

- 1) utrzymanie aktualnego stanu tranzytowej napowietrznej linii WN 220 kV
- 2) budowę napowietrznej linii WN 110 kV relacji GPZ Łośnice – GPZ Wolbrom po najmniej kolizyjnej w krajobrazie trasie.
- 3) przebudowę istniejącego RS w Pilicy na GPZ z zasilaniem napowietrznym od linii 110 kV
- 4) przebudowę układu sieci średnich napięć pod kątem tworzenia układów pierścieniowych, zasilanych dwustronnie z planowanego GPZ Pilica, zapewniających odpowiednie parametry energii i minimalizujące awaryjne przerwy.
- 5) w terenach intensywnej zabudowy i obszarach chronionych, rozbudowę kablowych, a w pozostałych terenach także napowietrznych sieci średnich (SN) i niskich napięć (nN) z zamknięciem w pierścieniu za pośrednictwem wewnętrznych lub słupowych stacji transformatorowych. Stacje takie należy lokalizować odpowiednio do bieżących potrzeb, w terenach publicznych, na gruntach przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału dla nowej zabudowy, a wyjątkowo w obrębie wydzielonych części gruntów prywatnych, po uzgodnieniu lokalizacji z właściwym zarządcą sieci elektroenergetycznej.
- 6) zasilanie nowych odbiorców z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej niskich napięć nN, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia.
- 7) budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem do sieci SN i nN, w ilościach zapewniających odpowiednie parametry dostarczanej energii
- 8) rozwój sieci SN i nN na obszarach istniejącej i projektowanej zabudowy z przebiegiem

linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ulic

8. Telekomunikacja

Ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie przekroczą dopuszczalnych wartości mocy pola elektromagnetycznego w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej, na pobyt ludzi oraz jeżeli ich lokalizacja nie naruszy innych ustaleń planu

9. Gospodarka odpadami

Ustala się:

- likwidację istniejącego wysypiska śmieci na terenie gminy, w Zarzeczcu i wywóz selektywnie gromadzonych odpadów do składowisk i zakładów przeróbki odpadów poza obszarem gminy Pilica.
- obowiązek gromadzenia stałych odpadów w szczelnych pojemnikach kontenerach na własnych posesjach przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

Wyznacza się tereny:

1. **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW**
2. **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczonej na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4 i MNs**
3. **zabudowy mieszkaniowej i wydzielonych usług** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MU**
5. **zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **RMN, RMN1 i RMN2**
4. **zabudowy zagrodowej** oznaczonej na rysunku planu symbolami **RM, RM1 i RM2**
5. **zabudowy letniskowej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ML1 i MLk**

1. – **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Istniejące osiedla do modernizacji i uzupełnienia
Przeznaczenie uzupełniające

- a. nieuciążliwe usługi handlu, rzemiosła i gastronomii wbudowane lub wolnostojące
- b. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- c. zespoły garaży
- d. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- e. zieleni urządzona, place zabaw i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a. zakaz lokalizacji obiektów i usług uciążliwych dla mieszkańców, wymagających wielokrotnej obsługi dostawczej (częściej niż 2 razy na dobę) i ciężkiego transportu
- b. dopuszcza się realizację stałych garaży o ujednoliconych gabarytach i formie architektonicznej, wyłącznie dla samochodów osobowych mieszkańców osiedla
- c. modernizowane i przebudowywane dachy powinny mieć formę symetryczną dwu- lub czterosпадową, o nachyleniu połaci 35 – 40°

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe
- b. wysokość w kalenicy do 13m
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę 60% powierzchni działki
- d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%

– **MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd**

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej i usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi wbudowane w wielkości do 50% powierzchni budynku mieszkalnego
- b. istniejące zagrody
- c. garaże i małe budynki gospodarcze
- d. wewnętrzne drogi, ciągi pieszo jezdne, prywatne miejsca postojowe
- e. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- f. zieleni urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- b. zakazuje się rozwijania uciążliwej hodowli i produkcji rolnej w istniejących zagrodach

c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.

d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg

e. charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki pod warunkiem zagwarantowania zharmonizowanych rozwiązań architektonicznych zabudowy po obydwu stronach granicy.

f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:

- tradycyjne proporcje bryły budynków
- zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
- wysokość budynku w kalenicy do 9,0m
- elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0m do okapu
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45°
- w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i tynki w kolorach pastelowych

b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych, garaży i innych

- dopuszcza się realizację budynków parterowych bez poddasza użytkowego
- wysokość w kalenicy do 6,0m
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 40° kryte dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne

c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki w tym 20 % zabudowy gospodarczej

d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% w tym połowa dla zieleni wysokiej

e. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:

- bezpośrednim dostępem działki do ulicy
- minimalną powierzchnią dla zabudowy jednorodzinnej – 600m²
- minimalną szerokością działki – 20,0m
- regularnym kształtem działki odpowied-

nim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

– **MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu Starego Miasta i założenia pałacowo parkowego**

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej i usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi wbudowane w wielkości do 50% powierzchni budynku mieszkalnego
- istniejące zagrody
- garaże i małe budynki gospodarcze
- wewnętrzne drogi, ciągi pieszo jezdne, prywatne miejsca postojowe
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleni urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- zakazuje się rozwijania uciążliwej hodowli i produkcji rolnej w istniejących zagrodach
- prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki pod warunkiem zagwarantowania zharmonizowanych rozwiązań architektonicznych zabudowy po obydwu stronach granicy.
- zakaz lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, budynków magazynowo-przemysłowych i kontrastujących z otoczeniem konstrukcji inżynierskich
- nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - tradycyjne proporcje bryły budynków
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych pro-

porcjach i szerokości do 12,0m

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci pod kątem 35 – 45° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i tynki w kolorach pastelowych
- dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki w tym 20% zabudowy gospodarczej
 - wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% w tym połowa dla zieleni wysokiej charakterze kompozycyjnym.
 - dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy jednorodzinnej – 600m²
 - minimalną szerokością działki – 20,0m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

2.3 – MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie konserwatorskiej „B” – ochrony zachowanych elementów

Teren przedlokacyjnej osady Biskupice i przedmieść Pilicy

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej i usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi wbudowane w wielkości do 50% powierzchni budynku mieszkalnego
- garaże i małe budynki gospodarcze w głębi działki
- wewnętrzne drogi, ciągi pieszo jezdne, prywatne miejsca postojowe
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleni urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- ustala się utrzymanie linii zabudowy nowej lub przebudowywanej w linii istniejącej zabudowy
- charakter zabudowy – zwarta zabudowa przyuliczna z możliwością zabudowy na

całej szerokości działki

- d. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnie jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:

- proporcje bryły budynków nawiązujące do sąsiednich budynków
- w elewacji frontowej symetryczne rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych o tradycyjnych podziałach
- dopuszcza się wprowadzanie nowych obiektów współczesnej architektury tworzą nawiązujące do form tradycyjnych z dostosowaniem do historycznej kompozycji urbanistycznej
- wysokość budynku w kalenicy do 11,0m
- dopuszczalna lokalizacja budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych
- kierunek głównej kalenicy równoległy w stosunku do frontu działki
- elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 7,0 m do okapu
- dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 40° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
- doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami
- w elewacjach należy stosować drewno i gładkie tynki w kolorach pastelowych

- b. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 60% powierzchni działki w tym 20 % zabudowy gospodarczej

- c. zalecany wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%

- d. zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych

2.4 – MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie konserwatorskiej „A” – ochrony ścisłej i archeologicznej

Teren lokacyjnego miasta Pilica – kwartały przyrynkowej zabudowy mieszkalnej z usługami w parterach.

Dopuszczalne działania w zakresie zabudowy obejmują:

- usuwanie lub przebudowę elementów dysharmonijnych w przestrzeni zabytkowej
- remonty, przebudowy, nadbudowy i modernizacje istniejących budynków
- zmianę funkcji zabudowy, szczególnie w parte-

rach budynków

- budowę oficyn gospodarczych w głębi działek
- zabudowę luk budowlanych w pierzejach Rynku i przyległych ulic pod warunkiem przeznaczenia dla usług najwyżej do 60% powierzchni ogólnej budynku
- realizację nowej zabudowy mieszkalno - usługowej na częściach działek przyległych do zewnętrznych ulic.

Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 75% powierzchni działki.

Zakazuje się scalania działek lokacyjnych w celu realizacji dużych samodzielnych obiektów usługowych.

Na obszarze Starego Miasta obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością.

Szczegółowe warunki zabudowy powinny być określone każdorazowo przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub w oparciu o całościowe szczegółowe koncepcje kształtowania i rewaloryzacji obszaru strefy.

Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają:

- zmiany podziałów nieruchomości
- przebudowy, rozbudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania budynków
- budowy nowych obiektów
- wszelkie wgłębne prace ziemne

2.5 – MNs – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na gruntach przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy jak dla terenów **MN1** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie krajobrazu chronionego Parków Krajobrazowych Orlich Gniazd – § 15 pkt 2.1.

3 – MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i wydzielonych usług w strefie konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu

Przeznaczenie podstawowe terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wydzielonych usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- wewnętrzne drogi, place i miejsca postojowe
- urządzenia infrastruktury technicznej
- obiekty małej architektury i urządzonej zieleni kompozycyjnej

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- b. prowadzenie działalności gospodarczej i

usługowej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.

- c. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg charakter zabudowy – wolnostojący
- d. zakaz lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, budynków magazynowo-przemysłowych i kontrastujących z otoczeniem konstrukcji inżynierskich
- e. zakaz wykonywania podpiwniczeń w nowych obiektach
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych jak dla terenów MN2
- b. dopuszcza się możliwość realizowania zabudowy usługowej, o wysokich walorach architektonicznych, w technologiach nietradycyjnych
 - rozczłonkowana forma bryły obiektów o większych rzutach
 - wysokość zabudowy do 9m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 40° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i drobnoziarniste tynki w kolorach pastelowych
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 60% powierzchni działki
- e. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej charakterze kompozycyjnym.

4.1 – RMN – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa wsi w pasach przyległych do dróg, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do uzupełnienia, dogęszczania oraz niewielkiego rozwoju na nowych terenach.

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. zabudowa mieszkalna jednorodzinna z wbudowanymi usługami
- b. niewielkie wolnostojące usługowe obiekty handlu, rzemiosła i gastronomii
- c. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy

- d. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- e. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

f. zieleń urządzona i obiekty małej architektury
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki w granicach 15,0m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem
- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki.
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 45°, z możliwością doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - wielkość budynków gospodarczych warunkowana potrzebami przynależnego gospodarstwa rolnego i powierzchnią działki zagrodowej
 - budynek na rzucie prostokąta
 - wysokość w kalenicy do 8,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 40°
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 50% powierzchni działki w tym 35% dla

zabudowy gospodarczej

- d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej
- e. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy zagrodowej – 1200m²
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy jednorodzinnej – 600m²
 - minimalną szerokością działki – 20,0m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

4.1 – RMN1 – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług, w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

4.2 – RMN2 – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług, w strefie parkowej Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa wsi w pasach przyległych do dróg, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do uzupełnienia, dogęszczania oraz niewielkiego rozwoju na nowych terenach.

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. zabudowa mieszkalna jednorodzinna z wbudowanymi usługami
- b. niewielkie wolnostojące usługowe obiekty handlu, rzemiosła, gastronomii i turystyki
- c. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy
- d. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- e. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- f. zieleń urządzone i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki w granicach 15,0m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem
- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.

- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki.
- f. zakaz budowy wielkokubaturowych budynków gospodarczych, fermowych produkcyjnych, garażowych i usługowych
- g. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - tradycyjne proporcje bryły budynków
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45° kryte dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i drobnosiarniste tynki w kolorach pastelowych
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - budynek na rzucie prostokąta
 - wysokość w kalenicy do 7,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 45°
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki
- d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% w tym połowa dla zieleni wysokiej
- e. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy zagrodowej – 1200 m²
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m²
 - minimalną szerokością działki – 20,0m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

5.1 – RM – tereny zabudowy zagrodowej

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa zagrodowa, rozproszona, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do modernizacji i uzupełnienia

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy
- b. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- c. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- d. zielen urządzona i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki w granicach 15,0m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem
- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. zakaz podziałów działek w celu tworzenia nowych siedlisk
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45°, z możliwością doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - wielkość budynków gospodarczych warunkowana potrzebami przynależnego gospodarstwa rolnego i powierzchnią

działki zagrodowej

- budynek na rzucie prostokąta
- wysokość w kalenicy do 8,0m
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 40°

- f. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 50% powierzchni działki w tym 35% dla zabudowy gospodarczej
- g. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej izolacyjnej i kompozycyjnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej

5.2 – RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

5.3 – RM2 – tereny zabudowy zagrodowej w strefie parkowej Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa zagrodowa, rozproszona, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do modernizacji i uzupełnienia

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy
- b. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- c. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- d. zielen urządzona i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki w granicach 15,0m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem
- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. zakaz podziałów działek w celu tworzenia nowych siedlisk
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i

zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45°, z możliwością doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - wielkość budynków gospodarczych warunkowana potrzebami przynależnego gospodarstwa rolnego i powierzchnią działki zagrodowej
 - budynek na rzucie prostokąta
 - wysokość w kalenicy do 7,0m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 40°
- h. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki wskaźnik zieleni biologicznie czynnej izolacyjnej i kompozycyjnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej

6.1 – ML1 – tereny zabudowy letniskowej w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Przeznaczenie podstawowe – domy letniskowe i adaptacje istniejących chałup na domy letniskowe.
Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi handlu i gastronomii
- obiekty sportowe
- drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleń urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów usługowo rzemieślniczych, produkcyjnych i magazynowych
- b. ogrodzenia posesji od strony ulic należy wykonywać jako ażurowe, z naturalnych materiałów; zakazuje się budowy pełnych ogrodzeń murowanych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a. wysokość modernizowanej i nowej zabudowy nie może przekraczać 7,0m w kalenicy
- b. pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie do 25 % powierzchni działki

- c. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią działki – 500m²
 - minimalną szerokością działki – 16,0m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu
- d. dachy na nowych budynkach i adaptowanych chałupach dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35 – 45°, kryte dachówką lub materiałami naśladującymi naturalne pokrycia
- e. w elewacjach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe: kamień, jasne tynki, drewno i ceramika, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw

6.2 – MLK – tereny zabudowy letniskowej w ekspozycyjnym położeniu

Przeznaczenie podstawowe – domy letniskowe w ogrodach

Przeznaczenie uzupełniające:

- drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleń urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów usługowo rzemieślniczych, produkcyjnych i magazynowych, oraz trwałego składowania materiałów
- b. ogrodzenia posesji wyłącznie ażurowe, z naturalnych materiałów; zakazuje się budowy pełnych ogrodzeń murowanych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a. wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać średnio 6,0m w kalenicy
- b. pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie do 25 % powierzchni działki
- c. powierzchnia biologicznie czynna (zieleń ozdobna, ogrody) powinna stanowić co najmniej 60% powierzchni działki, w tym 20% zieleni wysokiej
- f. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią działki – 500m²
 - minimalną szerokością działki – 16,0m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania
- d. dachy na budynkach dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35 – 40°, kryte dachówką lub materiałami naśladującymi naturalne pokrycia
- f. w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i gładkie tynki w kolorach pastelowych

§ 16

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Wyznacza się **tereny usług U** – oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- UO** – usługi oświaty
- UT** – usługi turystyki
- US** – usługi sportu
- UI** – usługi inne
- UKs** – kościoły i kaplice
- UK** – obiekty kultury
- UTN** – ośrodek szkoleniowo wypoczynkowy Z.P.K.
- RZ/US** – sezonowe usługi sportów zimowych

Przeznaczenie podstawowe – tereny wydzielonych usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- wewnętrzne drogi, place i miejsca postojowe
- urządzenia infrastruktury technicznej
- obiekty małej architektury i urządzonej zieleni kompozycyjnej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- b. prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- c. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg charakter zabudowy – wolnostojący
- d. zakaz lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji, budynków magazynowo – przemysłowych i kontrastujących z otoczeniem konstrukcji inżynierskich
- e. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. dopuszcza się możliwość realizowania zabudowy usługowej w technologiach nietradycyjnych o wysokich walorach architektonicznych
 - rozczłonkowana forma bryły obiektów o większych rzutach
 - wysokość zabudowy do 11,0m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i gładkie tynki w kolorach pastelowych
- b. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do

60% powierzchni działki wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej charakterze kompozycyjnym.

§ 17

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

Wyznacza się tereny zabudowy techniczno produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1 – P – tereny działalności produkcyjnej, baz i składów**

Przeznaczenie podstawowe – tereny zakładów produkcyjnych, baz transportowych, baz obsługi infrastruktury technicznej, magazynów i składów
Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi handlu detalicznego i hurtowego
- b. budynki administracyjno – socjalne
- c. drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca parkingowe
- d. urządzenia infrastruktury technicznej
- e. obiekty małej architektury
- f. zieleń urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. adaptowane obiekty przemysłowe należy przekształcać w kierunku podnoszenia ich estetyki przez:
 - likwidację elementów szpecących
 - zastosowanie nowoczesnych materiałów okładzinowych, stolarki okiennej i drzwiowej
 - przebudowę dachów i wymianę pokryć
 - wprowadzanie zieleni izolacyjnej kompozycyjnej
 - skrywanie sieci infrastruktury przez kablowanie
- b. dopuszcza się realizację obiektów w nietradycyjnych technologiach o wysokich walorach architektonicznych oraz elementów reklamowych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekraczać 10,0m do okapu dachu
- b. dopuszcza się pod zabudowę, utwardzone place, parkingi i drogi wewnętrzne do 80% powierzchni działek, pozostały teren należy użytkować jako powierzchnię czynną biologicznie.

- 2 – RU – tereny obsługi produkcji rolnej, leśnej i rybackiej**

Przeznaczenie podstawowe:

Produkcja rolno roślinna i hodowlana, bazy sprzętu

rolniczego, młyny, administracja leśna i obsługa gospodarki leśnej

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi handlu detalicznego i hurtowego
- b. drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca parkingowe
- c. urządzenia infrastruktury technicznej
- d. obiekty małej architektury
- e. zieleń urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a. adaptowane obiekty należy przekształcać w kierunku podnoszenia ich estetyki przez:
 - likwidację elementów szpecących
 - zastosowanie nowoczesnych materiałów okładzinowych, stolarki okiennej i drzwiowej
 - przebudowę dachów i wymianę pokryć
 - wprowadzanie zieleni izolacyjnej kompozycyjnej
 - skrywanie sieci infrastruktury przez kablowanie
- b. dopuszcza się realizację obiektów w nietradycyjnych technologiach o wysokich walorach architektonicznych oraz elementów reklamowych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekraczać 9,0m w kalenicy
- b. dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 – 40°
- c. dopuszcza się pod zabudowę, utwardzone place, parkingi i drogi wewnętrzne do 80% powierzchni działek, pozostały teren należy użytkować jako powierzchnię czynną biologicznie.

§ 18

ZASADY ZGOSPODAROWANIA TERENÓW LEŚNYCH I ROLNYCH

Wyznacza się tereny lasów i tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu:

- ZL** – tereny lasów
ZLd – tereny planowanych dolesień
R – tereny upraw polowych
RZ – chronione kompleksy łąk i pastwisk

1. Ustala się granicę rolno leśną, po linii rozgraniczenia lasów państwowych i prywatnych **ZL** oraz planowanych dolesień **ZLd**, od pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu.
2. Gospodarkę leśną na obszarach lasów państwowych należy prowadzić w oparciu o plan urządzenia lasu z uwzględnieniem potrzeb całościowej ochrony zasobów środowiska.
3. Na obszarach lasów niepaństwowych gospodarka

powinna być prowadzona w sposób nie zagrażający istniejącym walorom środowiska.

4. Na terenach planowanych dolesień obowiązują wymagania podobne jak dla lasów państwowych i niepaństwowych

Zakazuje się:

- a. stosowania środków chemicznych mogących niekorzystnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych i podziemnych
- b. likwidowania oczek wodnych, cieków i podmokłości

Dopuszcza się:

- a. realizację urządzeń turystycznych jak: przydrożne parkingi, miejsca biwakowania, punkty widokowe, ścieżki turystyczne, rowerowe i konne
 - b. budowę obiektów kubaturowych dla obsługi gospodarki leśnej
5. Dla terenów użytkowanych rolniczo **R** i kompleksów łąk i pastwisk **RZ**

Zakazuje się:

- a. tworzenia nowych siedlisk zabudowy
- b. likwidacji remiz zieleni śródpolnej

Dopuszcza się:

- a. realizację dróg gospodarczych szerokości 5 – 8m
- b. urządzenie tras turystyki pieszej, konnej i rowerowej
- c. budowę sieci i drobnych urządzeń technicznego uzbrojenia
- d. lokalizację zbiorników wodnych

§ 19

USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI

Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1 – **ZN** – Tereny zieleni objęte ochroną prawną:

ZNe – użytki ekologiczne

ZNp – pomniki przyrody nieożywionej – ostańce skalne

ZNk – rezerваты przyrodniczo-krajobrazowe

ZNr – rezerваты przyrodnicze

Wszelka działalność na terenach zieleni objętych ochroną prawną musi być zgodna z przepisami o ochronie przyrody i przepisami aktów ustanawiających ich ochronę. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

- 2 – **ZPz** – zabytkowe parki

Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i pkt 9

- 3 – **ZCz** – zabytkowe nieczynne cmentarze

Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i pkt 9

- 4 – **ZC, ZC1** – cmentarze

Istniejące cmentarze z rezerwą pod rozbudowę.

Zagospodarowanie terenów cmentarzy zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych. Dopuszcza się:

- a. możliwość ogrodzenie terenu cmentarza pełnym ogrodzeniem o wysokości do 1,6 m
- b. realizację niewielkich obiektów kultu religijnego oraz obiektów i urządzeń służących gospodarczej obsłudze cmentarza

5 – ZD – ogrody działkowe w konserwatorskiej strefie ochrony krajobrazu „K”

Tereny upraw ogrodniczych sadów z dopuszczeniem elementów małej architektury ogrodowej. Wyklucza się możliwość dalszych podziałów działek. Dopuszcza się przebudowy istniejących obiektów pod kątem poprawy jakości architektury z zastosowaniem naturalnych materiałów: drewna, kamienia, gładkich tynków w pastelowych barwach. Wielkość nowych i modernizowanych obiektów nie może przekraczać powierzchni 25,0m² i 5,0m wysokości w kalenicy

§ 20

**USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
WÓD OTWARTYCH I TERENÓW ZALEWOWYCH**

1 – WS – wody powierzchniowe – tereny istniejących stawów, cieków wodnych i projektowanego zbiornika retencyjnego w Sławniowie.

- zakazuje się wszelkich form zanieczyszczania zbiorników wodnych, źródeł, cieków wodnych, rowów melioracyjnych i podmokłości. Tereny te wyklucza się dla wszelkich form zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną
- nakazuje się zachowanie lub przywrócenie naturalnej obudowy brzegowej zbiorników i cieków wodnych
- zakazuje się budowy budynków w odległości mniejszej niż 10,0m i grodzenia posesji w odległości mniejszej niż 4,0m od brzegów cieków i zbiorników wód
- dopuszcza się wykorzystanie zbiorników i cieków wodnych do celów rekreacji oraz gospodarki rybackiej pod warunkiem pełnej ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

2 – ZZ – tereny zagrożone powodzią obejmujące:

2.1 – RZ, ZZ – chronione kompleksy łąk zagrożone płytkim zalaniem

Obowiązują ustalenia § 18, pkt 5

2.2 – RMN1, ZZ – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług na obszarze zagrożonym powodzią – płytkim zalewem.

Zakaz rozwoju zabudowy i tworzenia nowych siedlisk. W istniejących gospodarstwach dopuszcza się modernizację, przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków na sztucznie nadsypanych terenach pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych na działkach z sąsiadującą zabudową. Obowiązują ustalenia § 15, ust. 4.1.

2.3 – MN1, ZZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na obszarze zagrożonym powodzią – płytkim zalewem.

Zakaz rozwoju zabudowy i tworzenia nowych siedlisk. W istniejących gospodarstwach dopuszcza się modernizację, przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków na sztucznie nadsypanych terenach pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych na działkach z sąsiadującą zabudową. Obowiązują ustalenia § 15, ust. 2.1.

§ 21

**USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku plany symbolami:

E – tereny urządzeń elektroenergetyki

G – tereny urządzeń gazownictwa

W – tereny urządzeń wodociągowych

K – tereny urządzeń kanalizacji

Użytkowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

Na terenach zabrania się lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z obsługą urządzeń technicznych.

Dopuszcza się:

- budowę dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych i uzbrojenia terenu
- prace modernizacyjne i remontowe istniejących obiektów wraz z programem ich estetyzacji.

ROZDZIAŁ 4

**Ustalenia dla poszczególnych terenów zabudowy
usługowej, działalności produkcyjnej,
baz i składów, obsługi produkcji rolnej, leśnej
i rybackiej oraz infrastruktury technicznej**

1. PILICA

1. UK, ZPz – tereny usług kultury i zieleni parkowej
Zespół pałacowo parkowy obejmujący XVII w. pałac z parkiem (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr 1613/95), oficyny pałacowe, fortyfikacje bastionowe i kordegardę. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

1.1. UKs – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego

Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela z XV w. oraz XVIII w. dzwonnica (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr 1587/95 i 1588/95) Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

1.2. UKs – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego

Kościół szpitalny pw. św. Jerzego z XVII w. z dawnym domem dla ubogich. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i pkt 9

1.1. UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty

Istniejące przedszkole. Dopuszcza się modernizację obiektu dla podniesienia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i pkt 9 oraz §§ 12 i 16

1.2. UO, US – tereny zabudowy usługowej – oświaty i sportu

Istniejący zespół szkół z ogólnodostępnymi boiskami sportowymi. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy związanej uzupełnieniem programu szkół i sportu w zachodniej części działki. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9 oraz §§ 12 i 16

1. US – tereny usług sportu

Planowany ośrodek sportów wodnych. Wymagana pełna koordynacja zagospodarowania terenu w sytuacji częściowych realizacji obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

1. UT – tereny usług turystyki

Planowany zespół usług turystycznych – hotelowych, gastronomii i drobnego handlu. Wymagana pełna koordynacja zagospodarowania terenu w sytuacji częściowych realizacji obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

1.1. P – 1.2.P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejąca mleczarnia i baza transportu mleczarskiego. Dopuszcza się modernizację techniczną i podnoszenie architektonicznych standardów obiektu. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9 oraz § 17 pkt 1.

1.1. E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki

Istniejący RS Pilica do przebudowy na GPZ zasilany z projektowanej linii WN 110 kV. Obowiązują ustalenia § 21

1.2.E, 1.3.E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki

Rezerwa terenu dla wewnętrznych stacji trafo. Obowiązują ustalenia § 21

1. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

2. BISKUPICE

2.1. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym

Istniejący ośrodek produkcji rolnej w dawnym folwarku dworskim – zakaz przebudowy i rozbiórki zabytkowych budynków gospodarczych bez zgody ŚWKZ. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9 oraz § 17 ust. 2

2. UT – tereny zabudowy usługowej – obsługi turystyki

Planowany zespół usług turystycznych – hotelowych, gastronomii i drobnego handlu. Wymagana pełna koordynacja zagospodarowania terenu w sytuacji częściowych realizacji obiektu. Obiekty kubaturowe należy lokalizować w zachodniej części terenu Obowiązują ustalenia §§ 12, 16 oraz § 10 pkt 3 i pkt 9

2. UKs – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego

Klasztor Reformatów z kościołem pw. Imienia Jezusa z XVII w. (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr 1/99 i 2/99) oraz domem pielgrzyma. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

2. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej z poszerzonym programem usług kultury i ochrony zdrowia. Dopuszcza się techniczną modernizację obiektu dla podniesienia standardu architektury. Obowiązują ustalenia §§ 12, 16 oraz § 10 pkt 2 i pkt 9

2.2 RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania ładu przestrzennego, parametry i zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 – § 15 pkt 5.2.

3. ZARZECZE

3. UKs – tereny kultu religijnego

Ruina kościoła Marków. Obiekt chroniony, wymaga zabezpieczenia w formie „trwałej ruiny” oraz usunięcia samosiewnej zieleni. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9

4. SŁAWNIOŃ

4. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejący budynek Urzędu Miasta i Gminy oraz budynek Poczty. Dopuszcza się rozbudowy i modernizacje obiektów przy zachowaniu ustaleń § 12 i § 16

4. UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty

Istniejąca szkoła podstawowa. Dopuszcza się modernizację obiektu w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Utrzymanie funkcji szkoły wymaga powiększenia działki dla boiska szkolnego i rekreacji. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

4. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim

Planowane gospodarstwo rybackie do obsługi istniejących zbiorników i projektowanego zbiornika wodnego Sławniów – Dobra. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 17 ust. 2

4.1. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejące zakłady przetwórstwa żywności i oraz konfekcjonowania produktów. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

4.2. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Bazy obsługi sieci infrastruktury. Istniejąca oczyszczalnia ścieków do likwidacji
Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

4.3. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Rezerwa terenu dla zabudowy produkcyjnej. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II. pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

4.4. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejący zakład mięsny w którym poddaje się ubojowi bydło i trzodę chlewną. Wielkość uboju nie może przekraczać 170 jednostek przeliczeniowych zwierząt na tydzień. Dopuszcza się modernizacje i remonty oraz budowę niezbędnych obiektów towarzyszących związanych bezpośrednio z eksploatacją obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

4.4. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Rezerwa terenu dla zabudowy produkcyjnej. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

4. KS – urządzenia obsługi komunikacji.

Stacja kontroli pojazdów i stacja paliw. Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 13 ust. 6

4. G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa

– istniejąca stacja redukcyjno pomiarowa w Sław-

niowie, z której zasilana będzie rozdzielcza sieć średniego ciśnienia dla całej gminy. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 21

4. E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki

Rezerwa terenu dla wewnętrznej stacji trafo. Obowiązują ustalenia § 21

5. WIERBKA

5. UK, ZPz – tereny zabudowy usługowej – kultury i zieleni parkowej

Ruiny XIX w. pałacu z parkiem (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr 1220/76). Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

5. UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty

Istniejący zespół szkół. Dopuszcza się modernizację obiektów oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

5. US – tereny zabudowy usługowej – sportu

Istniejący stadion sportowy. Dopuszcza się realizację niezbędnych budynków zaplecza.
Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

5. UKs – tereny kultu religijnego

Kościół parafialny – współczesny z budynkiem plebanii. Dopuszcza się modernizacje techniczne obiektów i podniesienie standardów architektury oraz wzbogacenie terenu elementami małej architektury i zieleni ozdobnej. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

5. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Zakład produkcji sprzętu elektroinstalacyjnego w zabytkowych obiektach fabrycznych z XIX w. Dopuszcza się modernizacje techniczne, rozbudowę i budowę nowych obiektów pod nadzorem konserwatorskim. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i pkt 9

5. RU.ZZ – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym

– istniejący młyn w terenie zagrożonym powodzią. Obowiązują ustalenia §§ 17 p. 2 i 20 p. 5

5. W, ZZ – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej na terenie zagrożonym powodzią. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

5. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Zbiornik wyrównawczy. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

7. DOBRA

7. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

8. DZWONOWICE

8. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

8. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejący zakład mięsny w którym poddaje się ubojowi bydło i trzodę chlewną. Wielkość uboju nie może przekraczać 170 jednostek przeliczeniowych zwierząt na tydzień. Dopuszcza się modernizacje i remonty oraz budowę niezbędnych obiektów towarzyszących związanych bezpośrednio z eksploatacją obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

8.1. W – 8.2. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej i zbiornik wyrównawczy wodociągu wiejskiego. Użytkowanie obiektów zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi.

Obowiązują ustalenia § 21

9. DZWONO – SIERBOWICE

9. UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty

Istniejąca szkoła podstawowa. Dopuszcza się modernizację techniczną obiektu także w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

9. UKs – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego

Istniejący kościół z połowy XX w. oraz współczesny klasztor. Kościół objęty ochroną konserwatorską. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy budynku klasztoru oraz wzbogacenie zagospodarowania terenu elementami małej architektury. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 6 i 9

9. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejący zakład produkcji elementów budowlanych – pustaków żużlowych.

Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

10. SIERBOWICE

10. P, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie

hodowlanym, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejący ośrodek obsługi rolnictwa i hodowli. Dopuszczalna realizacja stacji paliw i prowadzenie nieuciążliwej działalności produkcyjnej w istniejących obiektach. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1 i 2

10. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

11. SZYCE

11. UKs – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego

Kaplica z poł XIX. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 6 i 9

11. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Składy magazynowe. Dopuszcza się adaptację obiektu na inną nieuciążliwą działalność produkcyjną. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 1

11. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym

Istniejący ośrodek produkcji i obsługi rolnictwa. Dopuszcza się adaptację obiektu na inną nieuciążliwą działalność produkcyjną. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust. 2

11. K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków w wariantcie rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

12. JASIENIEC

12. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

13. SOLCA

13. UKs – tereny kultu religijnego

Kaplica z poł. XIX w. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 7 i 9

13. K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków w wariantcie rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

13. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Zbiornik wyrównawczy wodociągu wiejskiego. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

14. SIADCZA

14. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

15. KIDÓW

15. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej oraz ośrodek zdrowia. Dopuszcza się modernizację obiektów oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

15. UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty

Istniejąca szkoła podstawowa. Dopuszcza się modernizację techniczną obiektu także w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

15. UKs – tereny kultu religijnego

Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja z XVIII objęty ochroną konserwatorską. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 6 i 9

15. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejąca baza remontowa sprzętu rolniczego i stacja paliw. Dopuszcza się modernizację techniczną obiektów oraz prowadzenie innej nieuciążliwej działalności produkcyjnej. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust. II pkt 6, §§ 12, 17 ust.1

18. DOBRAKÓW

18. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

18.1. UKs – tereny kultu religijnego

Kaplica drewniana z poł XIX w. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 6 i 9

18.2. UKs – tereny kultu religijnego

Kościół parafialny współczesny. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

18. K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków dla wariantu rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

19. WIERZBICA

19. UKs – tereny kultu religijnego

Kaplica z II poł XVIII w. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 6

19. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

19. K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków dla wariantu rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

20. KLESZCZOWA

20.1. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym

Istniejąca lecznica weterynaryjna. Obowiązują ustalenia §§ 16, 17 p.2

20.2. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym

Istniejący młyn wodny. Obowiązują ustalenia §§ 16, 17 p. 2

20.3. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 określone w § 15 pkt 5.2.

20. RZ/US – tereny sezonowych usług sportu na terenach rolniczych

Przeznaczenie podstawowe: w zimie stok narciarski z wyciągiem orczykowym; w okresie wegetacji roślin jako pastwisko;

Zakaz zabudowy z wyjątkiem stałych elementów wyciągu oraz niewielkiego parterowego obiektu zaplecza (magazynek sprzętu, WC i bufet) o pow. Zabudowy do 30,0 m². Stały obiekt zaplecza spełniający warunki architektoniczne jak dla zabudowy **MLk** może być usytuowany wyłącznie w dolnej części stoku, przy drodze do Cisowej. Zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenu z wyjątkiem możliwości wykonania oczka wodnego do schładzania wody do armatek śnieżnych.

20. K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Projektowana oczyszczalnia ścieków obsługująca

system kanalizacji grawitacyjno tłocznej dla terenu całej gminy. Obowiązują ustalenia § 14, p.1 i p.3

21.CISOWA

21. UKs – tereny kultu religijnego

Kaplica współczesna. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektu pod kątem podniesienia standardów architektonicznych oraz wzbogacenie zagospodarowania terenu elementami małej architektury.

21. W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

22. SMOLEŃ

22. UT – tereny zabudowy usługowej – obsługi turystyki

Sezonowy obiekt gastronomiczny. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektu pod kątem podniesienia standardów architektonicznych oraz wzbogacenie zagospodarowania terenu elementami małej architektury. Obowiązują ustalenia § 16.

22. RZ/US – tereny sezonowych usług sportu na terenach rolniczych

Przeznaczenie podstawowe: w zimie stok narciarski z wyciągiem orczykowym; w okresie wegetacji roślin jako pastwisko.

Zakaz zabudowy z wyjątkiem stałych elementów wyciągu oraz niewielkiego parterowego obiektu zaplecza (magazynek sprzętu, WC i bufet) o pow. Zabudowy do 30,0 m². Stały obiekt zaplecza spełniający warunki architektoniczne jak dla zabudowy **MLk** może być usytuowany wyłącznie w dolnej części stoku. Zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenu z wyjątkiem możliwości wykonania oczka wodnego do schładzania wody do armatek śnieżnych.

22. UK, ZNr – tereny zabudowy usługowej – kultury i rezerwat przyrodniczy

Ruiny zamku Smoleń i rezerwatu przyrodniczego. Utrzymanie obiektu jako trwałej ruiny z otaczającym lasem – rezerwatem przyrodniczym. Dopuszcza się usuwanie samosiewnej zieleni z wnętrza ruin zamku i korony murów. Obowiązują ustalenia § 9 ust. I, § 10 pkt 1, 3 i 4

22. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 określone w § 15 pkt 5.2.

23. ZŁOŻENIEC

23. UTN – tereny zabudowy usługowej – turystyki

Istniejący ośrodek dydaktyczno wypoczynkowy. Dopuszczalne remonty, rozbudowa i budowa niezbędnego zaplecza oraz obiektów małej architektury. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RMN 2 określone § 15 pkt 5.2.

23. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 określone w § 15 pkt 5.2.

23. UT – tereny zabudowy usługowej – obsługi turystyki

Planowana adaptacja budynku dawnej szkoły na bazę noclegową i turystyczną. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

24. KOCIKOWA

24. UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty

Istniejąca szkoła podstawowa. Dopuszcza się modernizację obiektu w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

24. UKs – tereny kultu religijnego

Kaplica przydrożna murowana z poł XIX w. Obowiązują ustalenia § 10 p.6

24.1. E, 24.2. E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki

Rezerwa terenu dla wewnętrznych stacji trafo. Obowiązują ustalenia § 21

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia końcowe

§ 21

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się wysokość 30% stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 wymienionej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Pilica wysokość tej stawki ustala się na 0,5%

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilica

§ 24

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY**

Jan Pająk

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/171/2005
Rady Miasta i Gminy Pilica
z dnia 24 lutego 2005 r.**

**ROZPATRZENIE UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

**RADA MIASTA I GMINY PILICA
w dniu 24 lutego 2005 r.
uchwała:**

§ 1

Rozpatrzyć negatywnie 21 uwag opisanych w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Pilica

§ 2

Wykaz uwag, o którym mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszego rozpatrzenia

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY**

Jan Pająk

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/171/2005
Rady Miasta i Gminy Pilica
z dnia 24 lutego 2005 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilica.

dotyczący: stwierdzenia zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica.

Po dokonaniu analizy złożonych wniosków do planu i uwzględnieniu warunków wynikających z wymaganych uzgodnień oraz aktualnie przewidywanych środków na rozbudowę sieci drogowej i technicznego

uzbrojenia terenu postanowiono ograniczyć zakres obszarów przeznaczonych pod zabudowę, określonych w „Studium” dla dłuższego okresu czasu.

W związku z powyższym w planie nie będą wykorzystane w pełni tereny dla

1. zabudowy mieszkaniowej
 - w Pilicy na zachód od drogi do Pradeł
 - w Pilicy – kontynuacja osiedla przy ul. Mickiewicza
2. zabudowy usługowej
 - w Biskupicach Owczarni
3. zabudowy gospodarczej i produkcyjnej
 - w Sławniowie – Piaskach
4. zabudowy letniskowej
 - w Biskupicach Tomali
4. komunikacji
 - perspektywicznych rozwiązań północnej obwodnicy miasta po rozłogach pól Biskupic i Pilicy

Ograniczenia terenowe nie są sprzeczne z ustaleniami „Studium” wobec zapisu, że tereny budowlane mogą lecz nie muszą być w całości wykorzystane.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY**

Jan Pająk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/171/2005
Rady Miasta i Gminy Pilica
z dnia 24 lutego 2005 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi

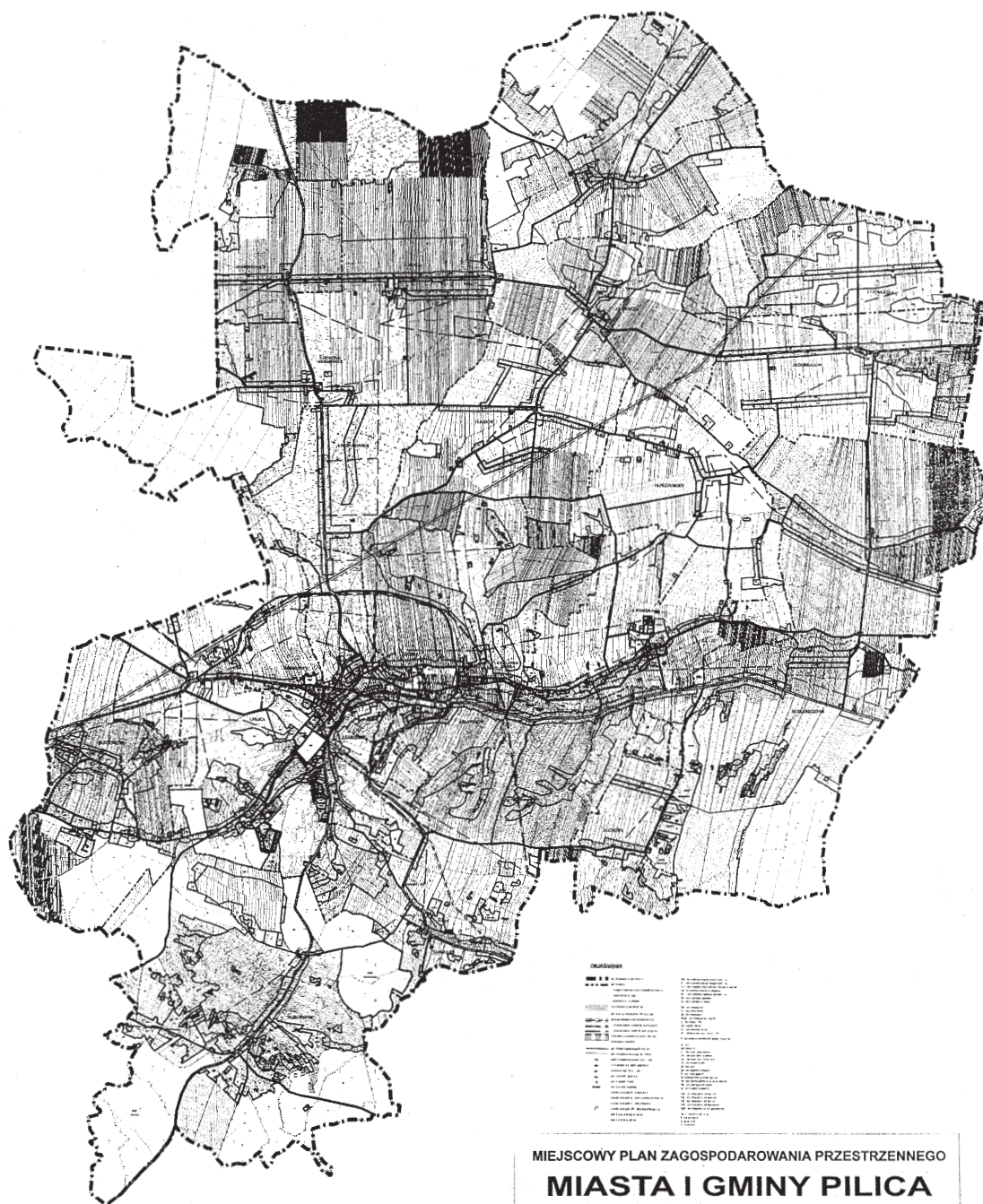
podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy tak, aby optymalizować wydatki publiczne, na przykład poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy,

przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY**

Jan Pająk



LEGENDA

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY PILICA

0 100m 200m 300m

SKALA 1:2000

0 100m 200m 300m 400m 500m

SKALA 1:5000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXV/171/2005
RADY MIASTA I GMINY PILICA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy
Jan Pająk

POMNIEJSZENIE RYSUNKU PLANU
DO SKALI 1:50 000

1052

UCHWAŁA NR XXVIII/279/2005 Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 23 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Pyskowice w rejonie ulicy Mickiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 7, art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Miasta Pyskowice

Rada Miejska w Pyskowicach uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PYSKOWICE W REJONIE ULICY MICKIEWICZA

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- ROZDZIAŁ 2: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych
- ROZDZIAŁ 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakazy zabudowy
- ROZDZIAŁ 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony wartości kulturowych i krajobrazu
- ROZDZIAŁ 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 6: Komunikacja
- ROZDZIAŁ 7: Zasady i warunki podziału terenów na działki
- ROZDZIAŁ 8: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów
- ROZDZIAŁ 9: Przepisy końcowe i przejściowe

ROZDZIAŁ 1

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

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Pyskowice obejmuje tereny położone wzdłuż drogi krajowej Nr-40 (ul. Mickiewicza), po północnej i południowej stronie tej drogi, a granice obszaru objętego planem przedstawione są na rysunku planu.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje tereny położone po obydwu stronach drogi krajowej nr 40 (ul. Mickiewicza) do linii kolejowej relacji Pyskowice-Opole po zachodniej stronie i do rzeki Dramy od strony południowej.
3. 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. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) zapewnienia rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią towarzyszącą,
 - b) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków, hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia wód.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i urządzenia określone na rysunku planu symbolami:

MNRU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej,

ZU – tereny zieleni urządzonej,

ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej,

ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

W – tereny wód otwartych,

G – ulica główna,

Z – ulica zbiorcza,

- Dw – ulice wewnętrzne dojazdowe,
Kx – ciągi piesze i rowerowe (w liniach rozgraniczających ulic),
Ks – kanalizacja sanitarna,
EN20kV – linia elektroenergetyczne 20 kV,
Tr – stacja transformatorowa.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala 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 niniejszej uchwały.

§ 4

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i ust. 3.
2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.
3. Strefa „E” ochrony ekspozycji.
4. Strefa „K” ochrony krajobrazu.
5. Droga historyczna.
6. Punkty widokowe.
7. Zasady uzbrojenia terenu:
 - 1) Ks – kanalizacja sanitarna,
 - 2) EN 20 kV, linia elektroenergetyczna 20 kV,
 - 3) Tr – stacja transformatorowa,
 - 4) strefa ochronna fal radiowych,
8. Symbole identyfikacyjne terenów o których mowa w § 3.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.

§ 6

1. Plan uwzględnia istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów, treść mapy, numery dróg i nazwy ulic – nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach, 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 K. P. A.),
- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) *sieci* – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi średnio i niskoprężne, linie telefoniczne,
- 8) *przyłączach* – należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt 7,
- 9) *działalności usługowej* – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie, kosmetyczka, administracja, biura itp.),
- 10) *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 (w strefie MNRU: małe zakłady rzemieślnicze, handel, ochrona zdrowia, oświata, biura), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich,
- 11) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne ulice i drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 12) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o okre-

- ślonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 13) *obszarze* – należy przez to rozumieć obszar dla którego sporządzony jest plan.

ROZDZIAŁ 2

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Do przeznaczonych dla realizacji celów publicznych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi należą tereny przeznaczone pod:

- ulicę główną 01G1/2Kx (droga krajowa nr 40 – ul. Mickiewicza)
- ulicę zbiorczą 02Z1/2Kx (projektowana ulica opaskowa)

ROZDZIAŁ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakazy zabudowy

§ 9

Położenie obszaru objętego planem przy wjeździe do centralnej części miasta przy drodze krajowej nr 40 – wymaga przy utrzymaniu i uzupełnieniach zabudowy uwzględnienia historycznie ukształtowanej sylwetki przedmieścia oraz dystansów przestrzennych i wysokości zabudowy dostosowanej do skali tego rejonu miasta.

§ 10

Elementy układu przyrodniczego miasta stanowić będą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: zieleni urządzonej ZU, zieleni niskiej i wysokiej ZNW, zieleni izolacyjnej ZI oraz tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej MNRU.

§ 11

Uwzględniając potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, funkcjonowania terenów mieszkaniowych i usługowych, oraz ustaleń zawartych w § 9 i § 10 określa się następujące ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla całego obszaru objętego planem:

1. Zakazy dotyczą:

- 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 ustalonej w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o 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 odpadami niezgodnie z Gminnym Programem Ochrony Środowiska i Planem Gospodarki Odpadami,
 - 7) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych,
 - 8) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 9) zabudowy doliny rzeki Dramy i cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
2. Zasady i nakazy dotyczą:
- 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) związanych z komunikacją: ulice, parkingi, ciągi ruchu pieszego,
 - b) związanych z obsługą ludności,
 - c) rekreacyjno-wypoczynkowych.
 - 3) W stosunku do rzeki Dramy i cieków wodnych ustala się nakaz ochrony ich brzegów.
 - 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,
 - 6) Ustala się nakaz kompleksowej gospodarki

wszystkimi rodzajami odpadów zgodnie z Gminnym Programem Ochrony Środowiska i Planem Gospodarki Odpadami.

ROZDZIAŁ 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony wartości kulturowych i krajobrazu

§ 12

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

§ 13

1. Obszar objęty planem wchodzi w skład PRZEDMIEŚCIA UJAZDOWSKIEGO. Teren przedmieścia w rejonie ul. Mickiewicza objęty jest strefą ochrony ekspozycji „E” oraz strefą „K” ochrony krajobrazu.

1) Obiekty zrealizowane przed 1945 r., objęte ochroną konserwatorską w planie miejscowym:

- ul. Mickiewicza 23 – zabudowa młyna
- ul. Mickiewicza 25 – zabudowa mieszkaniowa
- ul. Mickiewicza 37 – „
- ul. Mickiewicza 51 – „
- ul. Mickiewicza 62 – „
- ul. Mickiewicza 10 – zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową gospodarczą
- ul. Mickiewicza 12 – zabudowa mieszkaniowa
- ul. Mickiewicza 15 – „
- ul. Mickiewicza 21 – „
- ul. Mickiewicza 27 – zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową gospodarczą
- ul. Mickiewicza 28 – zabudowa mieszkaniowa
- ul. Mickiewicza 30 – „
- ul. Mickiewicza 32 – „
- ul. Mickiewicza 38 – „
- ul. Mickiewicza 39 – „
- ul. Mickiewicza 41 – „
- ul. Mickiewicza 50 – „
- ul. Mickiewicza 52 – „
- ul. Mickiewicza 53 – „
- ul. Mickiewicza 54 – „
- ul. Mickiewicza 60 – „
- ul. Mickiewicza 64 – „
- ul. Mickiewicza 82 – „

Zalecane i wymagane działania:

- ochrona historycznego przebiegu drogi (ul. Mickiewicza),
- zachowanie i ochrona zabytkowej zabudowy

– wprowadzenie nowej zabudowy w postaci uzupełnień wzdłuż ul. Mickiewicza o architekturze nawiązującej do budownictwa tradycyjnego (skala, architektura).

2) **Ogólne ustalenia dla stref „K” i „E”:**

Strefa „K”:

Obejmuje cały obszar objęty planem.

Zalecane i wymagane działania:

- zachowanie naturalnego krajobrazu związanego z założeniem urbanistycznym miasta w ramach Przedmieścia Ujazdowskiego,
- zachowanie naturalnego przebiegu rzeki Dramy,
- wykorzystanie doliny na cele rolnicze lub rekreacyjne, ewentualne wprowadzenie kubatur związanych z funkcją zieleni urządzonej ZU winno być poprzedzone wykonaniem studiów krajobrazowych – widokowych,
- możliwość wprowadzania zabudowy nowej wyłącznie w miejscu luk budowlanych na terenach zabudowanych pod warunkiem dostosowania skali i bryły obiektu do istniejącej tradycyjnej zabudowy.

Strefa „E”:

Obejmuje obszar położony poza historycznym zespołem staromiejskim. Obszar ten pokrywa się w znacznym stopniu ze strefą ochrony krajobrazu „K”. Celem wyznaczenia strefy ochrony ekspozycji jest ochrona widoku na zespół Przedmieścia Ujazdowskiego i staromiejski z ul. Mickiewicza, ulicy projektowanej oraz z ulic dojazdowych.

Zalecane i wymagane działania:

- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przesłaniających widok na Stare Miasto,
- pozostałe zalecenia jak w strefie „K” ochrony krajobrazu.

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 § 13 uchwały.

2. Ochrona stanowisk archeologicznych:

Z uwagi na ochronę nieujawnionych stanowisk archeologicznych w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym jak supermarkety i hipermarkety, zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu) na całym obszarze objętym

planem należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

3. W przypadku prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych w obiektach sprzed 1945 r. objętych ochroną w niniejszym planie, każdorazowo należy uzyskać opinię konserwatorską.
4. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r. każdorazowo należy uzyskać opinię konserwatorską oraz wykonać dla nich konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14

MNRU

1) Przeznaczenia podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

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

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,
- b) uzupełnienia nową zabudową zabudowaniami o podobnym charakterze, gdzie działki położone w drugiej linii zabudowy wymagają zapewnienia dojazdów poprzez pierwsze linie zabudowy od strony istniejących dróg,
- c) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% jej ogólnej powierzchni.

W przypadku wymiany, modernizacji istniejącej zabudowy lub uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej pow. działki – dla terenów położonych po północnej stronie ulicy Mickiewicza. Dla terenów położonych po południowej stronie ulicy Mickiewicza zakaz zabudowy w pasie o szerokości 10 m od rzeki Dramy (teren oznaczony symbolem W),

- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych do 12,0 m łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu. Zaleca się utrzymanie wysokości istniejącej zabudowy. Ewentualne nadbudowy, wymagają spełnienia warunków ochrony konserwatorskiej podanych

w § 13 uchwały,

- 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 1,5 kondygnacji nadziemnych do 9,0 m 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,
 - g) kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa a lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,
 - h) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg: 01G1/2, Kx 02Z1/2, Kx i Dw, Kx,
 - i) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 19 uchwały,
 - j) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 7 uchwały,
 - 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, w tym zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej.
- 4) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej możliwa jest realizacja 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 (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, jak określono w pkt 2 i 3. Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej i rzemieślniczej, których wykorzystanie lub wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,
 - b) przeznaczenie minimum 30 % ogólnej pow. działki pod zieleń urządzoną,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
- Pozostałe ustalenia jak określono w pkt 3 lit. od d) do k).

- b) utrzymanie koryt rzeki i cieków wodnych oraz przejazdów i przepustów w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

4) Zakazy:

- a) naruszenia zasad ochrony przeciwpowodziowej w działalności związanej z utrzymaniem rzeki Dramy i cieków wodnych oraz realizacji i utrzymania uzbrojenia terenu, w tym zakaz realizacji ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do rzeki i cieków oraz swobodny spływ dużej wody,
- b) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

ROZDZIAŁ 6

Komunikacja

§ 19

1. 01GI/2,Kx ulica główna Mickiewicza

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) ulica główna – jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi pieszy i rowerowy oraz uzbrojenie terenu bez obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) do czasu realizacji obwodnicy utrzymanie funkcji drogi krajowej Nr-40,
 - b) utrzymanie przebiegu istniejących linii rozgraniczających i linii zabudowy istniejącej,
 - c) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z istniejącymi granicami własności,
 - d) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu,
 - e) zalecane cofnięcie bram wjazdowych na odległość min. 4,0m licząc od istniejących ogrodzeń.
- 4) Zakazy:
 - a) zmniejszanie istniejących linii zabudowy,
 - b) realizacji nowej zabudowy bliżej niż 10,0m w terenie zabudowanym, 25m w terenie niezabudowanym, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

2. 02ZI/2,Kx – ulica projektowana

- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) ulica zbiorcza łącząca drogę wojewódzką (ul. Gliwicka) z drogami krajowymi nr 40 i nr 94 (ul. Mickiewicza i ul. Toszecka) z możliwością rozbudowy do ulicy głównej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające o szerokości min. 20,0m,
 - b) linie zabudowy minimum 15,0m w terenie niezabudowanym i 6,0m w terenie zabudowanym liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) urządzenia ochrony środowiska, w tym za-

bezpieczenia przed sytuacjami awaryjnymi.

4) Zakazy:

- a) naruszenie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

3. Dw,Kx – ulica wewnętrzna dojazdowa.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ulica wewnętrzna dojazdowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie szerokości w obecnych liniach rozgraniczających. W ramach pasów drogowych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy: 5,0m licząc od linii rozgraniczających ulicy,
 - b) dla dojazdów istniejących i projektowanych nie wydzielonych na rysunku planu, minimalne linie rozgraniczające 5,0m. W ramach pasów drogowych, przeprowadzenie ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy: 5,0m licząc od linii rozgraniczających ulicy.

4. Kx

Ciągi piesze i rowerowe oznaczone symbolem Kx mieszczą się w liniach rozgraniczających ulic i są do uściślenia w projektach budowy dróg i zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 7

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 20

Podziały terenu na działki, wymagają uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i gruntami.

§ 21

Podziały terenów na różnego rodzaju działki budowlane, o których mowa w § 20 mogą być dokonywane według następujących warunków:

- a) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa uwarunkowane są doprowadzeniem ulicy oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie następuje przy uwzględnieniu tych warunków,
- b) podziały terenów oznaczonych symbolem MNRU w dostosowaniu do położenia w stosunku do wyznaczonych, liniami rozgraniczającymi, istniejących wymagających przebudowy oraz projektowanych ulic, uwzględniając inne ustalenia niniejszej uchwały,
- c) minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 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. Dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb związanych z produkcją rolniczą, a dla zabudowy usługowej parkingów i zieleni urządzonej. Plan nie limituje powierzchni działek dla zabudowy istniejącej.

ROZDZIAŁ 8

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenów

§ 22

1. Cały obszar objęty sporządzaniem planu (w obrębie terenów będących przedmiotem ustaleń planu) ustala się jako strefę uzbrojenia terenów.
2. W ramach strefy o której mowa w ust. 1 wszystkie tereny będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę na następujących zasadach:
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego W.P.W.K. (stacja wodociągowa Zawada),
 - w 100% -ach wyposażenie terenu w sieć wodociągową,
 - doprowadzenie wody poprzez sieci wodociągowe ze studni „Pyskowice”,
 - utrzymanie i realizacja przebudowy sieci wodociągowej i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic (w tym w ul. Mickiewicza) oraz w dojazdach nie wydzielonych,
 - w ramach realizacji zaopatrzenia w wodę ustala się konieczność uwzględnienia w bilansach (w tym hydranty) potrzeb związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym.
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:
 - skanalizowanie całego terenu poprzez kanalizację sanitarną i deszczową oraz sprowadzenie ścieków w sposób grawitacyjny do zachodniej części obszaru objętego planem na teren ZNW,
 - utrzymanie przebiegu istniejących głównych kolektorów sanitarnych i przyłączy odprowadzających ścieki z północnego i południowego rejonu miasta,
 - przesłanie do przebudowanej i zmodernizowanej miejskiej oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wariantu przesyłania ścieków do oczyszczalni w Gliwicach,
 - stosowanie zamkniętych obiegów i neutralizację ścieków o charakterze przemysłowym z zastosowaniem sprawnych urządzeń lokalnych na terenie przeznaczonym pod usługi

zakłady produkcyjne i inne.

- c) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez:
 - utrzymanie i ułożenie nowej sieci rozdzielczej kablowej zasilającej odbiorców poprzez stacje transformatorowe 20/04kV,
 - ułożenie sieci oświetlenia ulicznego,
 - przez obszar objęty planem utrzymuje się przebieg linii elektroenergetycznej 20 kV.

- d) zaopatrzenia w gaz poprzez:
 - zasilanie z gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia poprzez budowę sieci gazowej rozdzielczej z przyłączami.
Ewentualna realizacja nowej gazowej sieci na obszarze objętym planem powinna być każdorazowo poprzedzona przeprowadzeniem analizy ekonomicznej.

Przy realizacji gazociągów i zabudowy należy uwzględniać strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z aktualnymi rozporządzeniami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

- e) zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez:
 - budowę magistrali ciepłej i ułożenie sieci co. z wykorzystaniem kotłowni osiedlowej,
 - wykorzystanie kotłowni gazowych,
 - stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku do czasu realizacji systemu co w skali zespołu.

- f) telekomunikacji poprzez:
 - obsługę z istniejącej centrali telefonicznej (Gliwice-Północ),
 - realizację sieci telefonicznej oraz zainstalowanie aparatów telefonicznych z dopuszczeniem innych operatorów,
 - ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic wraz z podłączeniami do budynków,
 - zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
 - ustala się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością przebudowy i przełożenia w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami sieci,
 - ustala się utrzymanie strefy ochrony fal radiowych, w obrębie której nie należy wznosić budowli i urządzeń o wysokości powyżej 3,0 normatywnych kondygnacji.

3. 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.

4. 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, sieć telewizji kablowej), za wyjątkiem sieci wymagających stref bezpieczeństwa (np. linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia), przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 23

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o ustaleniu stawki służącej do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła

w związku z uchwaleniem planu informuje się, że przedmiotowa stawka nie ma zastosowania do nieruchomości położonych w obrębie obszaru objętego planem.

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 25

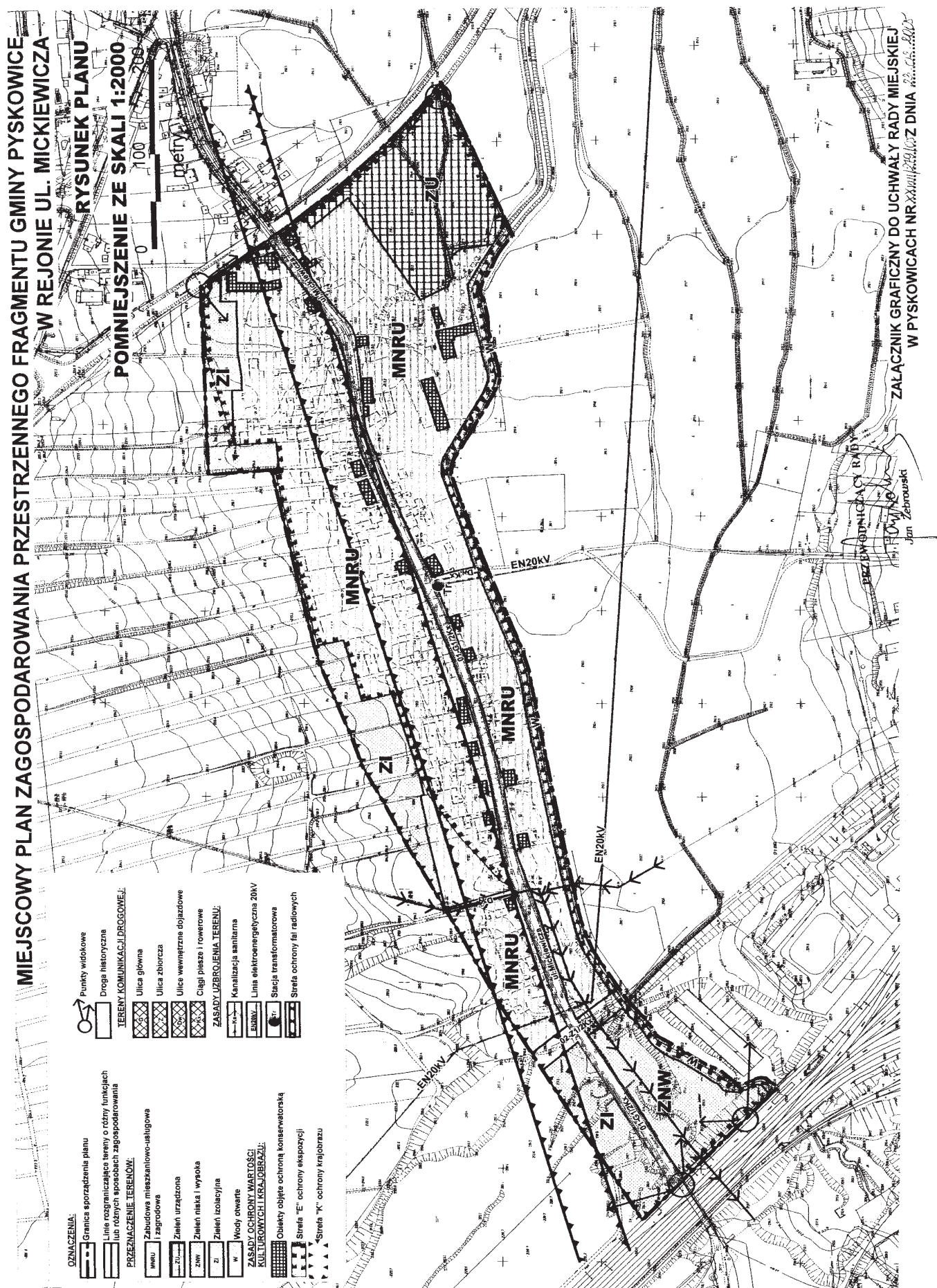
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 26

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Żebrowski



1053

UCHWAŁA NR 482/XXXI/2005 Rady Miasta w Rybniku

z dnia 23 lutego 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem.

Działając na podstawie

- art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- art. 7, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku, nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

na wniosek Prezydenta Miasta i po zaopiniowaniu przez Komisję Planowania Przestrzennego, Działalności Gospodarczej i Komunikacji

Rada Miasta w Rybniku uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem.

Ustalenia planu zawierają:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic, oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane – zawarte w rozdziale 6,

- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 7.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem, obejmującego powierzchnię 266 ha i zwanego dalej „planem”, jest ustalenie:

- możliwości rozwoju terenów przez wyznaczenie obszarów do zabudowy i działalności usługowych

z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,

- zasad ochrony wartości kulturowych,
- przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zmierzających do poprawy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
- 4) ustalonych graficznie granic obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obiektów wpisanych i wnioskowanych do wpisania do rejestru zabytków województwa śląskiego, oraz obiektów o charakterze zabytkowym,
- 5) z zastrzeżeniem § 18 ust. 1 pkt 4 lit. a ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
- 7) ustalonych graficznie obszarów wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 8) ustalonych graficznie elementów kompozycji

- przestrzennej obszaru objętego planem,
- 9) ustalonych graficznie terenów publicznych lub udostępnionych publicznie.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar zespołu urbanistycznego wydzielonego w ramach obszaru objętego planem,
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego zespołu urbanistycznego,
- 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 oznaczają:
- 1) A – obszar ścisłego śródmieścia,
- 2) B – obszar otaczający ściśle śródmieście od strony zachodniej,
- 3) C – obszar otaczający ściśle śródmieście od strony południowej,
- 4) D – obszar otaczający ściśle śródmieście od strony wschodniej,
- 5) E – obszar otaczający ściśle śródmieście od strony północnej.
4. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) ZS – tereny zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej tworzące historyczny układ urbanistyczny śródmieścia,
- 2) UP – tereny usług publicznych, w tym:
- a) UPA – usługi administracji,
- b) UPK – usługi kultu religijnego i kultury,
- c) UPO – usługi oświaty,
- d) UPZ – usługi zdrowia,
- e) UPI – usługi inne
- 3) UC – tereny usług komercyjnych, w tym:
- a) UCH – usługi handlu,
- b) UCA – usługi administracji
- c) UCK – usługi kultury
- d) UCG – usługi gastronomii,
- e) UCS – usługi sportu i rekreacji,
- f) UCI – usługi inne
- 4) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 5) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i jednorodzinnej z usługami,
- 6) ZM – tereny ogrodów przydomowych i działkowych,
- 7) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 8) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 9) ZC – tereny cmentarzy czynnych
- 10) ZCN – tereny cmentarzy nieczynnych,
- 11) K – tereny komunikacji, w tym:
- a) KG – tereny dróg głównych,

- b) KZ – tereny dróg zbiorczych,
- c) KL – tereny dróg lokalnych,
- d) KD – tereny dróg dojazdowych,
- e) KS – tereny parkingów,
- f) KO – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
- g) KX – tereny ciągów pieszojezdnych,
- h) KP – tereny ciągów pieszych i o dominacji ruchu pieszego,
- i) KK – tereny komunikacji kolejowej,
- j) KKO – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kolejowej.

§ 3

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rybnika,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice i oznaczenia własności działek,
- 5) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 7) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 8) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań – przekraczające ustalone i obowiązujące normy w przepisach szczególnych,
- 9) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

- środowisko, dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 10) strefie uciążliwości, lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
- 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.
- 11) zabytkach – należy przez to rozumieć obiekty lub obszary historyczne wpisane do rejestru zabytków,
- 12) zabudowie staromiejskiej – należy przez to rozumieć zespół budynków lub pojedyncze obiekty, których usytuowanie nawiązuje do historycznego rozplanowania miasta lub których miejsce lokalizacji, bądź forma architektoniczna jest świadectwem rozwoju urbanistycznego i architektonicznego miasta stanowiąc zarazem jego wartość kulturową,
- 13) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 14) terenach wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny wymagające uwzględnienia możliwości zagospodarowania w całości powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów, ustalenia uzgodnionych przez nich wzajemnie sposobów i kolejności realizacji zabudowy, jej formy architektonicznej, uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej,
- 15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter,
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 17) usługach innych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów pod działalność usługową bez sprecyzowania w planie ich szczegółowej funkcji,
- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 19) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 20) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć

wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji i poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększania rzutu poziomego budynku.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące zespoły funkcjonalno-przestrzenne:
 - 1) zespół A – obejmuje obszar ścisłego śródmieścia ograniczony od zachodu rzeką Nacyną oraz ulicami Kotucza, Rudzką, Brudnioka, Gliwicką, 3 Maja i Reymonta wraz z Placem Wolności i terenami otaczającymi Teatr Ziemi Rybnickiej,
 - 2) zespół B – obejmuje obszar otaczający ściśle śródmieście od strony zachodniej na osi wzdłuż ulicy Raciborskiej pomiędzy ulicą Curie Skłodowskiej a ulicą Kotucza,
 - 3) zespół C – obejmuje obszar otaczający ściśle śródmieście od strony południowej ograniczony ulicą Reymonta, Wodzisławską i torami kolejowymi,
 - 4) zespół D – obejmuje obszar otaczający ściśle śródmieście od strony wschodniej, którego główną osią jest ulica Kościuszki,
 - 5) zespół E – obejmuje obszar otaczający ściśle śródmieście od strony północnej, którego główną osią jest ulica Kotucza.
2. Ustala się następujące generalne przeznaczenia obszarów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zespół A – zwiększenie programu usług o znaczeniu ponadlokalnym, przebudowa i modernizacja układu komunikacyjnego,
 - 2) zespół B – przekształcenia terenów i obiektów w kierunku zwiększenia udziału usług na osi rozwoju centrum miasta wzdłuż ulicy Raciborskiej,
 - 3) zespół C – lokalizacja obiektów usługowych wzdłuż obwodnicy śródmieścia i kształtowanie bulwarów w dolinie rzeki Nacyny,
 - 4) zespół D – przekształcenia obiektów produkcyjnych w kierunku usługowym oraz budowa obwodnicy śródmieścia od strony wschodniej,
 - 5) zespół E – uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy w rejonie ulicy Wierzbowej i Rudzkiej oraz zagospodarowanie nieużytków pomiędzy ulicą Kotucza a Cegielnianą

§ 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem

ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) tereny o symbolach **A1 KP÷A32 KP; A131 KP; B1 KP; B3 KP÷B6 KP; D1 KP; D2 KP; D78 KP; E1 KP; E2 KP** – ciągi piesze i tereny o dominacji ruchu pieszego,
- 2) tereny o symbolach **A43 KX÷A46 KX; B7 KX÷B11 KX; C1 KX÷C4 KX; D3 KX; D4 KX; E3 KX÷E7 KX** – ciągi pieszojezdne,
- 3) tereny o symbolach **B12 KD; B13 KD; C5 KD÷C9 KD; D5 KD÷D10 KD; E9 KD÷E14 KD; E18 KD** – drogi dojazdowe,
- 4) tereny o symbolach **A33 KL÷A37 KL; A39 KL÷A42 KL; A50 KL; B14 KL÷B24 KL; B30 KL; C11 KL÷C20 KL; D11 KL÷D16 KL; E16 KL; E17 KL; E19 KL** – drogi lokalne,
- 5) tereny o symbolach **A47 KZ÷A49 KZ; B25 KZ; B26 KZ; C21 KZ÷C25 KZ; C27 KZ; D17 KZ÷D20 KZ; E20 KZ; E21 KZ** – drogi zbiorcze,
- 6) tereny o symbolach **A51 KG; B27 KG÷B29 KG; B80 KG; C26 KG; C28 KG; D21 KG÷D26 KG; E22 KG÷E24 KG** – drogi główne,
- 7) tereny o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** – zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa i mieszkaniowa,
- 8) tereny o symbolach **A70 MWU÷A74 MWU; A76 MWU; A77 MWU; A87 MWU; A88 MWU; A100 MWU; A113 MWU; B32 MWU; B34 MWU; B46 MWU; B52 MWU; B55 MWU÷B57 MWU; B69 MWU; B70 MWU; B83 MWU; C48 MWU; D59 MWU÷D66 MWU; D75 MWU; E56 MWU; E57 MWU** – mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami,
- 9) tereny o symbolach **A78 MNU÷A80 MNU; A82 MNU÷A86 MNU; B33 MNU; B35 MNU; B36 MNU; B38 MNU; B39 MNU; B45 MNU; B47 MNU÷B51 MNU; B58 MNU; B59 MNU; B60 MNU÷B62 MNU; B68 MNU; B71 MNU; B72 MNU; C32 MNU i C47 MNU; D50 MNU÷D55 MNU; D57 MNU; D67 MNU÷D69 MNU; E37 MNU; E40 MNU; E42 MNU÷E53 MNU; E55 MNU; E58 MNU; E68 MNU** – mieszkalnictwo o niskiej intensywności i jednorodzinne z usługami,
- 10) tereny o symbolach **A97 UC, UP; B43 UC, UP; B44 UC, UP; B65 UC, UP; B67 UC, UP; C31 UC, UP; C57 UC, UP÷C60 UC, UP; D35 UC, UP; D39 UC, UP**; – usługi komercyjne i publiczne,
- 11) tereny o symbolach **A69 UP, UC; A81 UP, UC; A111 UP, UC; A132 UP, UC; C62 UP, UC; D31 UP, UC; D34 UP, UC; D47 UP, UC** – usługi publiczne i komercyjne,
- 12) teren o symbolu **A89 UCH; UCK** – usługi komercyjne handlu i kultury,
- 13) tereny o symbolach **A91 UPO÷A95 UPO; D32 UPO; D33 UPO; D41 UPO÷D43 UPO; D46 UPO** – usługi publiczne oświaty i wychowania,
- 14) tereny o symbolach **A96 UCH; A100 UCH; A106 UCH; A107 UCH; B66 UCH** – usługi komercyjne handlu,
- 15) tereny o symbolach **A98 UCI; A99 UCI; A112 UCI; A114 UCI; A115 UCI** – usługi komercyjne inne,
- 16) tereny o symbolach **A101 UPK÷A103 UPK; B42 UPK; D29 UPK; D44 UPK** – usługi publiczne kultury,
- 17) tereny o symbolach **A104 UPA; A105 UPA; A116 UPA; B64 UPA; D45 UPA; D56 UPA** – usługi publiczne administracji,
- 18) tereny o symbolach **A108 UCA; A109 UCA; D58 UCA** – usługi komercyjne administracji,
- 19) tereny o symbolach **A117 UPI; A118 UPI** – usługi publiczne inne, adaptacja i modernizacja targowiska miejskiego,
- 20) teren o symbolu **B54 UPI** – adaptacja obiektu i terenu straży pożarnej,
- 21) tereny o symbolach **A75 UC; B31 UC; B37 UC; B63 UC; B81 UC; C52 UC÷C56 UC; C58 UC; C63 UC; D30 UC; D36 UC; D37 UC; E28 UC÷E33 UC; E38 UC; E39 UC; E54 UC** – usługi komercyjne,
- 22) tereny o symbolach **D83 UP** – usługi publiczne,
- 23) teren o symbolu **D49 UPZ** – usługi publiczne zdrowia,
- 24) teren o symbolu **D69 MNU, UO** – mieszkalnictwo o niskiej intensywności z usługami i usług oświaty,
- 25) tereny o symbolach **A90 KO; B53 KO; C30 KO; D38 KO; D40 KO; E27 KO** – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
- 26) tereny o symbolach **A127 KS; A128 KS; B40 KS; B41 KS; C49 KS; D79 KS; E25 KS; E26KS; E34KS** – parkingi,
- 27) tereny o symbolach **A119 ZP÷A125 ZP; A130 ZP; B73 ZP÷B78 ZP; B82 ZP; B84 ZP; C65 ZP; D70 ZP÷D74 ZP; D76 ZP; D77 ZP; E41 ZP; E59 ZP÷E67 ZP; E72 ZP** – zieleń parkowa,
- 28) tereny o symbolach **A129 ZI; C69 ZI÷C71 ZI; D80 ZI; D81 ZI; E15 ZI; E71 ZI; E73 ZI** – zieleń izolacyjna,
- 29) tereny o symbolach **A126 ZCN; E74 ZCN** – cmentarze nieczynne,
- 30) teren o symbolu **E35 ZC** – cmentarz,
- 31) tereny o symbolach **A38 ZM; B79 ZM; C67 ZM; C68 ZM; D82 ZM** – ogrody przydomowe i działkowe,
- 32) teren o symbolu **C50 UCG** – usługi komercyjne gastronomii,
- 33) teren o symbolu **C51 UCS** – usługi komercyjne sportu,
- 34) tereny o symbolach **C61 UC, KO; C64 UC, KO; D48 UC, KO** – usługi komercyjne oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
- 35) teren o symbolu **D28 KK** – komunikacja kolejowa,
- 36) teren o symbolu **D27 KKO** – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kolejowej

2. W ramach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.
3. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne terenów objętych planem:
 - 1) tereny o symbolach **KP**:
 - a) urządzenia parkowe,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) na terenach o dominacji ruchu pieszego, obiekty i urządzenia związane z organizacją imprez kulturalnych i plenerowych,
 - d) ścieżki rowerowe i urządzenia infrastruktury technicznej w miejscach nie utrudniających poruszanie się pieszych i rowerzystów,
 - 2) tereny o symbolach **KX**:
 - a) chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń niska i zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów,
 - 3) tereny o symbolach **KG, KZ, KL, KD**:
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - b) zieleń niska,
 - c) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia związane z organizacją ruchu kołowego oraz urządzenia infrastruktury technicznej w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebami funkcjonowania danego systemu,
 - 4) tereny o symbolach **ZS**:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe,
 - b) obiekty i pomieszczenia mieszkaniowe,
 - c) obiekty i pomieszczenia rzemiosła o małej uciążliwości dla otoczenia,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) otwarte i zadaszone pasaże handlowe i usługowe,
 - f) zieleń urządzona i ogrody przydomowe,
 - g) garaże dla samochodów osobowych, w tym garaże podziemne,
 - h) parkingi dla samochodów osobowych we wnętrzach poszczególnych kwartałów urbanistycznych,
 - i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) tereny o symbolach **MNU i MWU**:
 - a) obiekty i pomieszczenia usług handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, administracji i rekreacji,
 - b) obiekty i pomieszczenia rzemiosła produkcyjnego o małej uciążliwości dla otoczenia,
 - c) otwarte i zadaszone pasaże handlowe i usługowe,
 - d) ulice dojazdowe, parkingi,
 - e) garaże dla samochodów osobowych,
 - f) zieleń parkowa, ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) tereny o symbolach **UC, UCI, UP, UPA, UPI**:
 - a) obiekty i pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej i uzupełniającej usługowej,
 - b) parkingi w poziomie terenu, parkingi zbiorowe i podziemne,
 - c) ulice dojazdowe, chodniki, ścieżki rowerowe, place, pasaże handlowe i usługowe,
 - d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) na terenie o symbolu **D36 UC** – kontynuacja handlowej działalności hurtowej,
 - 7) tereny o symbolach **UPK**:
 - a) modernizacja istniejącej zabudowy z zachowaniem ich dotychczasowych wartości kulturowych,
 - b) rewitalizacja otoczenia istniejących obiektów (zieleń urządzona, place, przejścia, dojazdy),
 - c) możliwość modernizacji przebudowy i rozbudowy obiektów nie będących w rejestrze zabytków województwa śląskiego
 - 8) tereny o symbolach **KO**:
 - a) stacje paliw płynnych i gazowych,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - d) zieleń niska i wysoka,
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 9) tereny o symbolach **KS**:
 - a) parkingi podziemne i zbiorowe,
 - b) obiekty związane z obsługą parkingów i organizacją ruchu kołowego,
 - c) zieleń niska i wysoka w uzupełnieniu miejsc parkingowych i garaży,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 10) tereny o symbolach **ZP**:
 - a) urządzenia parkowe, (schody, pochylnie, fontanny, itp.)
 - b) mała architektura,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) uzupełnienia drzewostanu,
 - 11) tereny o symbolach **ZCN i ZC**:
 - a) modernizacja ścieżek z zachowaniem ich historycznego rozplanowania,
 - b) zieleń urządzona bez urządzeń parkowych,
 - c) modernizacja ogrodzenia,
 - 12) tereny o symbolach **ZI**:
 - a) zieleń niska i wysoka w formie zieleni parkowej i ogrodów przydomowych,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne związane z przylegającą zabudową usługową i mieszkaniową,

- c) chodniki, sieci infrastruktury technicznej,
- 13) tereny o symbolach **ZM**:
 - a) altany, baseny o funkcji rekreacyjnej,
 - b) mała architektura
- 14) tereny o symbolach **KK**:
 - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji kolejowej,
 - b) mała architektura, zieleń urządzone.
- 4. Ustala się następujące zabronione przeznaczenia terenów objętych planem:
 - 1) tereny o symbolach **KP, KX, KG, KZ, KL, KD**:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez kulturalnych i plenerowych oraz gastronomii sezonowej, na terenach o symbolach **KP, KX**,
 - b) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego na terenach **KG, KZ, KL, KD, KX** oraz płynność poruszania się pieszych i rowerzystów na terenach o symbolach **KP**,
 - 2) tereny o symbolach **ZS, MNU, MWU, UC, UCI, UP, UPA, UPK**:
 - a) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt i produkcją rolniczą (w tym szklarnie i tunele foliowe),
 - b) zespoły garaży boksowych na terenach o symbolach **ZS** oraz na terenach o symbolach **A94 UPO; A96 UCH; A97 UC, UP; A109 UCA; A117 UPI; B31 UC; B43 UC; B64 UPA; B56 UC, UP; C31 UC, UP; C52 UC÷C57 UC; E28 UC÷E30 UC; E39 UC**,
 - c) za wyjątkiem terenu o symbolu **D36 UC** – hurtownie, bazy transportowe,
 - d) na terenach o symbolach **A103 UPK; A105 UPA; D29 UPK** wszelkiego rodzaju nowe obiekty kubaturowe,
 - 3) tereny o symbolach **KO**:
 - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) obiekty usług oświaty i zdrowia,
 - c) zespoły garaży boksowych,
 - 4) tereny o symbolach **KS**:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe poza parkingami zbiorowymi nad i podziemnymi oraz związanymi z obsługą parkingów i samochodów,
 - b) urządzenia o funkcji rekreacyjnej,
 - c) stacje paliw płynnych i gazowych oraz obsługi samochodów o więcej niż 2 stanowiskach,
 - 5) tereny o symbolach **ZCN, ZC, ZP i ZI**:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe, poza obiektami infrastruktury technicznej na terenach **ZI** i adaptacją obiektów usługowych na terenie **E35 ZC**,
 - b) parkingi i ulice na terenach **ZP**,
 - 6) tereny o symbolach **ZM**:
 - a) wszelkiego rodzaju trwałe obiekty kubaturo-

- we poza obiektami infrastruktury technicznej,
- b) składy materiałów i bazy transportowe,
- 7) tereny o symbolach **KK**:
 - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) garaże dla samochodów,
- 5. Ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające są obligatoryjnym wydzieleniem terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

§ 6

- 1. Ustala się strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu obejmującej szczególnie wartościowe obszary zabudowane o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, na której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i realizacji obiektów:
 - 1) pozostawienie istniejących ulic w ich historycznych liniach regulacyjnych,
 - 2) uzupełnienie zabudowy według historycznych linii rozgraniczających poszczególne kwartały zabudowy budynkami w zabudowie zwartej,
 - 3) z zastrzeżeniem § 18 ust. 1 pkt. 4 lit. b w kwartałach zabudowy tworzących historyczny układ śródmieścia zapisanych symbolami **ZS** ograniczenie wysokości zabudowy nowych budynków do trzech pełnych kondygnacji i użytkowego poddasza, przy bezwzględnym stosowaniu zasady dostosowania tej wysokości do budynków istniejących na sąsiednich działkach wg przepisów rozdziału 6 niniejszej uchwały,
 - 4) możliwość przebudowy ulic i placów z dostosowaniem ich nawierzchni do pełnienia funkcji ciągów pieszych i pieszojezdnych,
 - 5) możliwość sytuowania użytkowanych okresowo obiektów handlowych, gastronomicznych i związanych z imprezami kulturalnymi na terenie o symbolu **A1 KP** (teren płyty rynku), oraz na terenach o symbolach **A14 KP; A25 KP; A31 KP**,
 - 6) możliwość realizacji otwartych i zadaszonych pasażów handlowych i usługowych we wnętrzach poszczególnych kwartałów,
 - 7) rewaloryzacja i możliwość przebudowy posadzki placów zapisanych w planie symbolami **A1 KP; A13 KP; A24 KP; A28 KP; A31 KP; A42 KP**,

- 8) możliwość likwidacji oficyn i budynków towarzyszących we wnętrzach kwartałów, po uzyskaniu zezwolenia służb konserwatorskich,
 - 9) konieczność bezwzględnego zachowania terenów dawnych cmentarzy, historycznych i wartościowych parków, skwerów i zieleńców pokazanych graficznie na rysunku planu,
 - 10) konieczność zachowania i możliwość uzupełnienia istniejących alej i ciągów drzew pokazanych graficznie na rysunku planu,
 - 11) możliwość adaptacji obiektów browaru dla funkcji usługowych i mieszkaniowych,
 - 12) projekty budowlane obiektów i urządzeń na etapie koncepcji wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi,
 - 13) wskazane jest opracowanie kolorystyk elewacji dla całych pierzei lub fragmentów zespołów urbanistycznych w strefach ochrony konserwatorskiej,
 - 14) wskazane jest wykonanie systemu informacji i reklam właściwego pod względem stylistycznym i materiałowym dla wizerunku Starego Miasta,
 - 15) niedopuszczalne jest umieszczanie w obrębie strefy „A” reklam działalności prowadzonej poza terenem Śródmieścia,
 - 16) z uwagi na niską wartość architektoniczną i historyczną, istnieje możliwość wymiany kubatury następujących obiektów: budynek przychodni przy ul. Hallera 8, kamienica przy ul. Św. Jana 1, kamienica przy ul. Św. Jana 11, kamienica przy ul. Korfantego 3, budynek przy ul. Miejskiej 11, kamienica przy ul. Rynkowej 1, kamienica przy ul. Rynkowej 3, kamienica przy ul. Rynkowej 5, kamienica przy ul. Sobieskiego 24, kamienica przy ul. Stromej 2, oraz kamienica przy ul. Stromej 4, pod warunkiem wykonania wcześniej dokumentacji inwentaryzacyjnej dla wymienionych obiektów.
2. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu, obejmującej tereny przyległe do ścisłego centrum miasta o znaczących walorach kulturowych na której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i realizacji obiektów:
 - 1) ochronę ekspozycji dominant przestrzennych zespołu (bazylika pw. Św. Antoniego, Sąd, Starostwo, kościół p.w. Matki Boskiej Bolesnej, kościół p.w. Św. Józefa, budynek chirurgii szpitala przy ul. Rudzkiej) poprzez eliminowanie i zakaz realizacji zabudowy terenów,
 - 2) ochronę osi widokowej wzdłuż ulicy Kościuszki,
 - 3) konieczność bezwzględnego zachowania historycznych parków zieleńców, skwerów i alej pokazanych graficznie na rysunku planu,
 - 4) możliwość realizacji średnicowej drogi zbiorczej o symbolu **A48 KZ; A49 KZ** oraz ciągów pieszych

- i alej pokazanych graficznie na rysunku planu,
3. Ustala się strefę „Wo” – obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu jako potencjalnego terenu występowania znalezisk archeologicznych. Na obszarze strefy „Wo” przy wszelkich pracach ziemnych konieczny jest nadzór archeologiczny.
4. Ustala się strefę „E” – ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu na której ustala się konieczność podporządkowania lokalizacji i formy zabudowy ochronie sylwety miasta.
5. Z zastrzeżeniem ust. 6 wszelkie zmiany zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze stref „A”, „B”, „Wo” i „E” wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi.
6. Jakikolwiek prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnień i zezwoleń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

1. Ustala się bezwzględne zachowanie następujących założeń i obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego:
 - 1) miasto w ramach dawnego historycznego założenia (nr rej. zabytków A/389/53)
 - 2) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej – Plac Kościelny (nr rej. zabytków A/546/66)
 - 3) dawny kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NPM – ul. Gliwicka (nr rej. zabytków A/547/66)
 - 4) bazylika p.w. św. Antoniego – ul. Mikołowska 4 (nr rej. zabytków A/1443/91)
 - 5) budynek dawnej plebanii przy ulicy Ks. Brudnioka 3 (obecnie klasztor s.s. Klarysek) (nr rej. zabytków A/548/66)
 - 6) kaplica przyszpitalna p.w. św. Juliusza przy ul. Klasztornej i 3 Maja (nr rej. zabytków A/1436/91)
 - 7) zespół zabudowy szpitala przy ul. 3 Maja – budynek główny – budynek oddziału dermatologicznego – budynek pralni – budynek biurowy i oddziału pomocy doraźnej (nr rej. zabytków A/1462/92)
 - 8) dawny zamek (obecnie budynek sądu) – Plac Kopernika (nr rej. zabytków A/545/66)
 - 9) budynek Starostwa wraz z budynkiem dawnej kasy przy Starostwie – ul. 3 Maja 31 oraz 29 (nr rej. zabytków A/1576/95)
 - 10) budynek mieszkalny – ul. Pocztowa 6 (nr rej. zabytków A/555/66)
 - 11) kamienica – Rynek 1 (nr rej. zabytków A/550/66)
 - 12) kamienica – Rynek 2 (nr rej. zabytków A/551/66)
 - 13) kamienica – Rynek 7

- (nr rej. zabytków A/552/66)
- 14) kamienica – Rynek 15
- (nr rej. zabytków A/553/66)
- 15) dawny Ratusz – Rynek 18
- (nr rej. zabytków A/549/66)
- 16) budynek mieszkalny – ul. Zamkowa 3
- (nr rej. zabytków A/557/66)
- 17) budynek przy ul. Powstańców Śl. 36
- (nr rej. zabytków A/20/99)
- 18) budynek przy ul. 3 Maja 11
- (nr rej. zabytków A/18/99)
- 2. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów o charakterze zabytkowym:
 - 1) budynek przy ul. J. i F. Białych 16
 - 2) budynek Urzędu Miasta przy ul. Chrobrego 2
 - 3) budynek banku przy ul. Chrobrego 8
 - 4) kamienica przy ul. Chrobrego 9
 - 5) kamienica przy ul. Chrobrego 13
 - 6) budynek przy ul. Chrobrego 18
 - 7) budynek przy ul. Chrobrego 21
 - 8) kamienica przy ul. Chrobrego 25
 - 9) budynek szkoły podstawowej przy ul. Chrobrego 29
 - 10) budynek gimnazjum przy ul. Cmentarnej 1
 - 11) budynek dworca PKP przy ul. Dworcowej 1
 - 12) budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 17
 - 13) kamienica przy ul. Gliwickiej 1
 - 14) kamienica przy ul. Gliwickiej 3
 - 15) kaplica nagrobna Ks. Bolika przy ul. Gliwickiej
 - 16) kamienica przy ul. Hallera 3
 - 17) kamienica przy ul. Hallera 9a
 - 18) budynek przy ul. Hallera 8
 - 19) budynek przy ul. Hallera 10
 - 20) budynek przy ul. Hallera 11
 - 21) budynek przy ul. Hallera 12
 - 22) budynek Straży Miejskiej przy ul. Hallera 12a
 - 23) kościół parafialny p.w. Św. Józefa Robotnika i klasztor OO. Franciszkanów przy ul. Hallera 19
 - 24) budynek przy ul. Hallera 28
 - 25) kamienica przy ul. Hallera 30
 - 26) kamienica przy ul. Hallera 32
 - 27) kamienica przy ul. Św. Jana 1
 - 28) kamienica przy ul. Św. Jana 2
 - 29) kamienica przy ul. Św. Jana 3
 - 30) kamienica przy ul. Św. Jana 5
 - 31) kamienica przy ul. Św. Jana 7
 - 32) kamienica przy ul. Św. Jana 13
 - 33) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 46 i 48
 - 34) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 50 i 52
 - 35) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 54 i 56
 - 36) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 58 i 60
 - 37) kamienica przy ul. Korfantego 1
 - 38) kamienica – dawny „Hotel Polski” przy ul. Korfantego 2
 - 39) kamienica przy ul. Korfantego 3
 - 40) kamienica przy ul. Korfantego 4
 - 41) kamienica przy ul. Korfantego 4a
 - 42) kamienica przy ul. Korfantego 5
 - 43) kamienica przy ul. Korfantego 6
 - 44) kamienica przy ul. Korfantego 7
 - 45) kamienica przy ul. Korfantego 9
 - 46) kamienica przy ul. Korfantego 11
 - 47) kamienica przy ul. Kościelnej 1
 - 48) kamienica przy ul. Kościelnej 2
 - 49) kamienica przy ul. Kościelnej 3
 - 50) kamienica przy ul. Kościelnej 5
 - 51) kamienica przy ul. Kościelnej 6
 - 52) kamienica przy ul. Kościelnej 7
 - 53) kamienica przy ul. Kościelnej 8
 - 54) kamienica przy ul. Kościelnej 9
 - 55) kamienica przy ul. Kościelnej 11
 - 56) kamienica przy ul. Kościelnej 13
 - 57) kamienica przy ul. Kościelnej 15
 - 58) budynek przy Placu Kościelnym 1
 - 59) kamienica przy ul. Kościuszki 9
 - 60) kamienica przy ul. Kościuszki 11
 - 61) budynek zespołu szkół przy ul. Kościuszki 23
 - 62) kamienica przy ul. Kościuszki 28
 - 63) kamienica przy ul. Kościuszki 30
 - 64) budynek nadleśnictwa przy ul. Kościuszki 36
 - 65) budynek Liceum Ogólnokształcącego nr 1 przy ul. Kościuszki 41
 - 66) kamienica przy ul. Kościuszki 42
 - 67) budynek – dawny klasztor i seminarium duchowne (obecnie siedziba filii Politechniki Śl.) przy ul. Kościuszki 54
 - 68) kamienica przy ul. Kościuszki 58
 - 69) kamienica przy ul. Kościuszki 60
 - 70) kamienica przy ul. Kościuszki 62
 - 71) kamienica przy ul. Kościuszki 64
 - 72) budynek przy ul. 3 Maja 2
 - 73) budynek przy ul. 3 Maja 9
 - 74) budynek przy ul. 3 Maja 12
 - 75) budynek dawnej gazowni (obecnie „Hala Mięsna”) przy ul. 3 Maja 14
 - 76) budynek przy ul. 3 Maja 17
 - 77) budynek zespołu szkół SS Urszulanek przy ul. 3 Maja 22 i 24
 - 78) budynek przy ul. Miejskiej 8
 - 79) budynek przy ul. Miejskiej 11
 - 80) budynek przy ul. Miejskiej 12
 - 81) kostnica szpitala św. Juliusza przy ul. Miejskiej
 - 82) kościół ewangelicko-augsburski oraz budynek katechetyczny przy ul. Miejskiej 12
 - 83) kamienica przy ul. Miejskiej 13
 - 84) budynek oficynowy przy ul. Miejskiej 13a
 - 85) kamienica przy ul. Miejskiej 14
 - 86) zespół zabudowań starego młyna przy ul. Młyńskiej
 - 87) budynek Wojskowej Komendy Uzupełnień przy ul. Piłsudskiego 2

- 88) budynek PTTK przy ul. Piłsudskiego 4
 - 89) kamienica przy ul. Piłsudskiego 6
 - 90) budynek przy ul. Piłsudskiego 18
 - 91) budynek przy ul. Piłsudskiego 20
 - 92) budynek szkoły muzycznej przy ul. Piłsudskiego 33
 - 93) budynek Poczty przy ul. Pocztowej 2
 - 94) budynek przy ul. Pocztowej 4
 - 95) budynek przy ul. Powstańców Śl. 34
 - 96) budynek przy ul. Powstańców Śl. 38
 - 97) budynek (Dom Dziecka) przy ul. Powstańców Śl. 44
 - 98) kamienica przy ul. Raciborskiej 1
 - 99) kamienica przy ul. Raciborskiej 5
 - 100) kamienica przy ul. Raciborskiej 9
 - 101) kamienica przy ul. Raciborskiej 13
 - 102) kamienica przy ul. Raciborskiej 15
 - 103) kamienica przy ul. Raciborskiej 21
 - 104) kamienica przy ul. Raciborskiej 23
 - 105) kamienica przy ul. Raciborskiej 24
 - 106) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 56
 - 107) kamienica przy ul. Reja 2
 - 108) budynek banku przy ul. Rudzkiej 3
 - 109) zespół zabudowań dawnego szpitala brackiego (obecnie zespołu szkół wyższych) przy ul. Rudzkiej 13
 - 110) budynek stacji krwiodawstwa przy ul. Rudzkiej 15
 - 111) budynek mieszkalny przy ul. Rudzkiej 21÷23
 - 112) budynek plebanii przy ul. Rybnickiego 2
 - 113) kamienica – Rynek 3
 - 114) kamienica – Rynek 4
 - 115) kamienica – Rynek 5
 - 116) kamienica – Rynek 6
 - 117) kamienica – Rynek 8
 - 118) kamienica – Rynek 9
 - 119) kamienica – Rynek 10
 - 120) kamienica – Rynek 11
 - 121) kamienica – Rynek 12
 - 122) kamienica (siedziba banku) – Rynek 13
 - 123) kamienica – Rynek 14
 - 124) kamienica – Rynek 17
 - 125) kamienica przy ul. Rynkowej 1
 - 126) kamienica przy ul. Rynkowej 3
 - 127) kamienica przy ul. Rynkowej 5
 - 128) kamienica przy ul. Recznej 2÷4
 - 129) kamienica przy ul. Saint Vallier 3, 5, 7
 - 130) kamienica przy ul. Saint Vallier 8
 - 131) kamienica przy ul. Sobieskiego 1
 - 132) kamienica przy ul. Sobieskiego 2
 - 133) kamienica przy ul. Sobieskiego 3
 - 134) kamienica przy ul. Sobieskiego 4
 - 135) kamienica przy ul. Sobieskiego 6
 - 136) kamienica przy ul. Sobieskiego 9
 - 137) kamienica przy ul. Sobieskiego 10
 - 138) kamienica przy ul. Sobieskiego 11
 - 139) kamienica przy ul. Sobieskiego 12
 - 140) kamienica przy ul. Sobieskiego 13
 - 141) kamienica przy ul. Sobieskiego 14
 - 142) kamienica przy ul. Sobieskiego 15
 - 143) kamienica przy ul. Sobieskiego 16
 - 144) kamienica przy ul. Sobieskiego 17
 - 145) kamienica przy ul. Sobieskiego 18
 - 146) kamienica przy ul. Sobieskiego 19
 - 147) kamienica przy ul. Sobieskiego 20
 - 148) kamienica przy ul. Sobieskiego 21
 - 149) kamienica przy ul. Sobieskiego 22
 - 150) kamienica przy ul. Sobieskiego 24
 - 151) kamienica przy ul. Sobieskiego 26
 - 152) kamienica przy ul. Sobieskiego 30
 - 153) kamienica przy ul. Sobieskiego 32
 - 154) kamienica przy ul. Sobieskiego 34
 - 155) kamienica przy ul. Sobieskiego 36
 - 156) kamienica przy ul. Sobieskiego 38
 - 157) budynek przy ul. Szafranka 6
 - 158) budynek przy ul. Szafranka 8
 - 159) budynek przy ul. Stromej 2
 - 160) budynek przy ul. Stromej 4
 - 161) budynek przy ul. Wiejskiej 1
 - 162) budynek przy ul. Wiejskiej 2
 - 163) budynek przy ul. Wiejskiej 45
 - 164) budynek przy ul. Wiejskiej 49
 - 165) kamienica przy ul. Wieniawskiego 1
 - 166) kamienica przy Placu Wolności 4
 - 167) kamienica przy Placu Wolności 5
 - 168) kamienica przy Placu Wolności 6
 - 169) kamienica przy Placu Wolności 7
 - 170) kamienica przy Placu Wolności 10
 - 171) kamienica przy Placu Wolności 11
 - 172) budynek przy Placu Wolności 12
 - 173) kamienica przy Placu Wolności 13
 - 174) kamienica przy Placu Wolności 22
 - 175) budynek przy ul. Wysokiej 26
 - 176) budynek przy ul. Zamkowej 2
 - 177) budynek przy ul. Zamkowej 4
 - 178) budynek przy ul. Zamkowej 6
 - 179) budynek przy ul. Zamkowej 8
 - 180) zespół zabudowy starego browaru
3. Ustala się, że adaptacja, przekształcenia i modernizacje obiektów i zagospodarowanie terenów wymienionych w ust. 1 i 2 wymagają uzgodnień konserwatorskich, a zagospodarowanie ich otoczenia musi być zgodne z przepisami niniejszej uchwały.
 4. W związku z planowanymi przekształceniami układu funkcjonalno-przestrzennego śródmieścia dopuszcza się możliwość rozbiórki budynków przy ul. Hallera 10, Hallera 12, Raciborskiej 24, Wysokiej 26, Stromej 2 i Stromej 4 pod warunkiem wykonania pełnej dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektów.
- § 8**
1. Z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się tereny, na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają zorganizowanej działalności

inwestycyjnej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są graficznie na rysunku planu i opisane następującymi symbolami: **A54 ZS; A72 MWU; A84 MNU; A89 UCH, UCK; A91 UPO; A 92 UPO; A94 UPO; A96 UCH; A97 UC, UP; A98 UCI; A109 UCA; A115 UCI; A132 UP, UC; B6 KP; B31 UC; B43 UC, UP; B44 UC, UP; B48 MNU; B64 UPA; B65 UC, UP; C30 KO; C31 UC, UP; C50 UCG; C51 UCS; C52 UC÷C56 UC; C57 UC, UP; C58 UC; C59 UC, UP; C60 UC, UP; C61 UC; KO; C63 UC; C64 UC; KO; D36 UC; D37 UC; D39 UC, UP; E28 UC÷E30 UC; E26 KS; E39 UC.**
3. W związku z ust. 1 i ust. 2 każda inwestycja prowadzona na tych terenach wymaga:
 - 1) w ramach postępowania lokalizacyjnego, przedstawienie projektu zagospodarowania obejmującego co najmniej teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami otaczającymi,
 - 2) w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów – ustalenia i przedstawienia uzgodnionych przez nich wzajemnie sposobów i kolejności realizacji zabudowy, jej formy architektonicznej i kolorystyki oraz uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej.
4. Dopuszcza się możliwość indywidualnej realizacji inwestycji bez konieczności stosowania zasad o których mowa w ust. 3, o ile inwestycja ta dotyczy rozbudowy obiektów istniejących lub w projekcie zagospodarowania pojedynczych parcel przeznaczonych do inwestycji wykazany zostanie brak kolizji z możliwością zabudowy i zagospodarowania parcel sąsiednich w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
5. Koncepcje zagospodarowania pojedynczych parcel, o których mowa w ust. 4 muszą poprzedzać plany zagospodarowania terenów sporządzane w ramach projektów budowlanych inwestycji.
6. Każda kolejna koncepcja zagospodarowania, o której mowa w ust. 4 musi uwzględniać rozwiązania koncepcji wcześniej opracowanej i uzgodnionej przez Urząd Miasta.

§ 9

1. Ustala się tereny na których wskazana jest rehabilitacja istniejącej zabudowy i przekształcenia jej w kierunku usługowym.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 zapisane są następującymi symbolami:
 - 1) w jednostce A – **A68 ZS; A72 MWU; A89 UCH, UCK; A115 UCI,**
 - 2) w jednostce B – **B43 UC, UP; B44 UC, UP,**
 - 3) w jednostce C – **C61 UC, KO; C60 UC, UP,**
 - 4) w jednostce D – **D35 UC, UP; D39 UC, UP,**
 - 5) w jednostce E – **E38 UC.**

3. W ramach rehabilitacji zabudowy o której mowa w ust. 1÷2 dopuszcza się możliwość wymiany istniejących kubatur oraz zmianę kształtu dachów przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały.

§ 10

1. Ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania niektórych terenów:
 - 1) na terenach **A97 UC, UP; A109 UCA; B31 UC; B65 UC, UP; C31 UC, UP; C64 UC.KO; D47 UP, UC; E28 UC** – parkingi,
 - 2) na terenach **A89 UCH, UCK; A115 UCI; B43 UC, UP; B44 UC, UP; C60 UC, UP; C61 UC, KO; D35 UC, UP; D39 UC, UP** – dotychczasowe użytkowanie terenów bez możliwości utrwalania funkcji produkcyjnych.
2. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 1 ustala się dotychczasowe ich użytkowanie i dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenie prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy, zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych.

§ 11

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 ustala się, że dla utrzymania i realizacji przestrzeni publicznych przeznaczone są tereny oznaczone graficznie na rysunku planu o następujących symbolach:
 - 1) **A1 KP÷A32 KP; A43 KX÷A46 KX; A131 KP; B1 KP; B3 KP÷B6 KP; B7 KX÷B11 KX; C1 KX÷C4 KX; D1 KP; D2 KP; D3 KX; D4 KX; D78 KP; E1 KP; E2 KP; E3 KX÷E7 KX** – dla utrzymania istniejących i wprowadzenia nowych ciągów pieszo-jezdných, pieszych i ogólnodostępnych powierzchni o dominacji ruchu pieszego,
 - 2) **A33 KL÷A37 KL; A39 KL÷A42 KL; A47 KZ÷A49 KZ; A51 KG; B12 KD; B13 KD; B14 KL÷B24 KL; B25 KZ; B26 KZ; B27 KG÷B29 KG; B30 KL; B80 KG; C5 KD÷C9 KD; C11 KL÷C20 KL; C21 KZ÷C25 KZ; C26 KG; C27 KZ; C28 KG; D5 KD÷D10 KD; D11 KL÷D16 KL; D17 KZ÷D20 KZ; D21 KG÷D26 KG; E9 KD÷E14 KD; E18 KD; E16 KL; E17 KL; E19 KL; E20 KZ; E21 KZ; E22 KG÷E24 KG** – dla utrzymania istniejących i realizacji nowych dróg i ulic,
 - 3) **D27 KKO** – dla utrzymania funkcji obsługi komunikacji kolejowej,

- 4) **A127 KS; A128 KS; B40 KS; B41 KS; D79 KS; E25 KS; E26 KS; E34 KS** – dla utrzymania istniejących i realizacji nowych ogólnodostępnych parkingów,
 - 5) **A119 ZP-A125 ZP; A130 ZP; B73 ZP-B78 ZP; B82 ZP; B84 ZP; C65 ZP; D70 ZP-D74 ZP; D76 ZP; D77 ZP; E41 ZP; E59 ZP-E67 ZP; E72 ZP** – dla utrzymania istniejących i realizacji nowych terenów zieleni parkowej,
 - 6) **E35 ZC; E74 ZCN** – dla utrzymania istniejących terenów obsługi cmentarza i poszerzenia dla realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej oraz dla zachowania i ochrony terenu zabytkowego cmentarza.
2. Ustala się, że dla realizacji celów publicznych nie wymienionych w ust. 1 przeznaczone są tereny o następujących symbolach:
- 1) **A91 UPO-A95 UPO; B60 UPO; D32 UPO; D33 UPO; D41UPO-D43 UPO; D46 UPO** – usługi oświaty i nauki,
 - 2) **A104 UPA; A105 UPA; A116 UPA; B64 UPA; D45 UPA; D56 UPA** – usługi administracji,
 - 3) **A 101 UPK-A103 UPK** – usługi kultury,
 - 4) **D34 UP, UC; D49 UPZ** – usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - 5) **A117 UPI; A118 UPI** – targowisko.
3. W ramach propozycji zachowania i tworzenia przestrzeni ogólnodostępnych we wnętrzach kwartałów zabudowy staromiejskiej zapisanych symbolami **ZS**, dopuszcza się możliwość tylko czasowego udostępniania ich jako publiczne.

§ 12

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi przechodzącej przez teren sąsiedni, spełniającej parametry drogi publicznej ustalone w planie.
2. W przypadku podziału nieruchomości, na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględni wydzielenie tej drogi zgodnie z rysunkiem planu. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem.
3. Przez teren o symbolu **E26 KS** należy zapewnić przejazd drogi dojazdowej dla obsługi terenów o symbolu **E28 UC**.
4. Do terenów o symbolach **A 94 UPO i A119 ZP** należy zapewnić dojazd od drogi o symbolu **A51 KG**.

§ 13

1. Z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4 ustala się następujące linie rozgraniczające dróg i normatywy wyliczenia miejsc parkingowych:
 - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) o symbolu **KG** – 30,0m
- b) o symbolach **KZ** – 20,0m
- c) o symbolach **KL** – 12,0m
- d) o symbolach **KD** – 10,0m
- e) o symbolach **KX** – 6,0m

- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- a) 35 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług administracji i gastronomii,
- b) 40 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
- c) 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników obiektów rekreacyjnych,
- d) 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
- e) 1 miejsce na 50m² powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej,
- f) 50 miejsc postojowych na 50 miejsc w teatrach, kinach, kościołach, salach widowiskowych oraz 50 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach,
- g) poza terenami o symbolach **ZS** 1 miejsce na każde mieszkanie realizowane w zespołach zabudowy, poza obszarem strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

2. W przypadkach, gdy na terenach planowanych inwestycji i przekształceń stanu istniejącego zachodziła będzie potrzeba realizacji ciągów komunikacyjnych, które nie zostały wydzielone w planie ich szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić odpowiednio:

- 1) 12,0m – dla dróg lokalnych
- 2) 10,0m – dla dróg dojazdowych
- 3) 6,0m – dla dróg pieszojezdnych

3. Odcinek drogi o symbolu **D25 KG** oznaczony graficznie na rysunku planu, wymaga szczególnych zasad realizacji w celu zachowania dotychczasowych warunków mieszkaniowych w budynkach przy ul. Dworcowej. Te szczególne warunki realizacji wymagają budowy drogi w tunelu, wykopie lub przy zastosowaniu zabezpieczeń zapewniających spełnienie powyższego warunku.

4. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających dróg i ulic pieszojezdnych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu oraz możliwość korekty trasy drogi o symbolu **A49 KZ**, której przebieg przez teren o symbolu **A97 UC, UP** ustalono orientacyjnie.

5. Z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7 parkingi, o których mowa w ust. 1 pkt 2 należy realizować w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz o ile istnieje taka możliwość w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się możliwość realizacji mniejszej ilości miejsc parkingowych niż wynika

to z ust. 1 pkt 2 pod warunkiem, że będzie możliwość zapewnienia brakujących miejsc parkingowych w promieniu 300m od terenu inwestycji.

6. Na terenach o symbolach **A97 UC, UP; A109 UCA; B31 UC; B43 UC, UP; C61 UC, KO; D35 UC, UP; D39 UC, UP** – ustala się konieczność realizacji parkingów zbiorowych podziemnych lub (poza terenem A109 UCA) nadziemnych.
7. Na terenach o symbolach **A94 UPO; A127 KS; A128 KS; B40 KS; B41 KS; B65 UC, UP; C31 UC, UP; C49 KS; D37 UC; D48 UC, KO** – ustala się konieczność zachowania lub realizacji parkingów zbiorowych, a w ramach terenu **A48 KZ** (po zachodniej stronie terenu **A83 MNU**) możliwość zachowania i realizacji parkingów w poziomie terenu.
8. Ustala się konieczność realizacji bezkolizyjnego przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów pod lub nad projektowaną drogą **D25 KG** w rejonie oznaczonym graficznie na rysunku planu.
9. Ustala się możliwość realizacji kładki dla pieszych nad drogą **B27 KG** w rejonie oznaczonym graficznie na rysunku planu.
10. Ustala się możliwość zachowania dotychczasowej szerokości jezdni dróg o symbolu **E18 KD**.
11. Ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg, ulic pieszojezdnych i ciągów pieszych oraz na terenach o symbolach **A1 KP; A11 KP; A13 KP; A25 KP; A29 KP; A37 KL; A48 KZ; A49 KZ; A84 MNU; A90 KO; A94 UPO; A119 ZP; B6 KP; B7 KX; B11 KX; B14 KL; B17 KL; B20 KL; B23 KL; B24 KL; B25 KZ; B29 KG; B53 KO; B63 UC; B66 UCH; B73 ZP; B78 ZP; B84 ZP; C21 KZ; C26 KG; C28 KG; C65 ZP; C71 ZI; D13 KL; D14 KL; D19 KZ; D22 KG; D23 KG; D25 KG; D26 KG; D37 UC; D38 KO; D81 ZI; E9 KD; E16 KL; E18 KD; E20 KZ; E23 KG; E24 KG; E63 ZP; E66 ZP; E67 ZP** wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczania i realizacji ścieżek rowerowych, przy czym:
 - 1) z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8 skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych,
 - 2) ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość 1,5m, a dwukierunkowe 2,0m.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.

§ 14

1. Ustala się następujące zaopatrzenie w media oraz sposoby odprowadzania ścieków:
 - 1) z zastrzeżeniem ust. 2 dla terenów o symbolach **ZS, UP, UC, MWU, MNU** w wodę, gaz, energię elektryczną, kanalizację sanitarną i deszczową,

kanalizacją teletechniczną, a dostawę ciepła ze źródła spełniającego aktualne normy ochrony środowiska lub sieci zdalaczynnej,

- 2) dla terenów o symbolach **ZN, ZC, KKO** oraz z zastrzeżeniem ust. 3 dla terenów o symbolach **KO** w wodę, energię elektryczną, kanalizację sanitarną i deszczową, kanalizację teletechniczną, a dostawę ciepła ze źródła spełniającego aktualne normy ochrony środowiska,
 - 3) dla terenów o symbolach **ZP, ZCN** – w energię elektryczną i kanalizację deszczową,
 - 4) dla terenów o symbolach **KG, KZ, KL, KD, KS, KX, KP** – w sieć elektroenergetyczną i kanalizację deszczową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się odprowadzenie ścieków i wód opadowych poprzez kanalizację ogólnospławną do czasu jej przebudowy na system rozdzielczy.
 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 spływ ścieków sanitarnych oraz wód opadowych winien być odseparowany od ewentualnych elementów ropopochodnych.

§ 15

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 przebiegi projektowanej sieci głównej infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszojezdnych.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci o której mowa w ust. 1 przez tereny **ZM, ZP, ZI** pod warunkiem wystąpienia jednego z elementów:
 - a) wymaga tego układ technologiczny,
 - b) wymagane jest zachowanie strefy uciążliwości lub ochronnej sieci.
3. Dopuszcza się przebieg sieci głównej i rozdzielczej przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZS, UP, UC, MWU, MNU** pod warunkiem:
 - a) braku kolizji z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - b) zapewnienie możliwości dojazdu do sieci i obiektów z nią związanych (studzienek, stacji transformatorowych, stacji gazowych).
4. Stacje transformatorowe 20/0,4 kV należy projektować jako wbudowane. Od warunku tego można odstąpić po udokumentowaniu braku takiej możliwości.

§ 16

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 adaptuje się przebiegi i lokalizację głównej istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nią związanych.
2. Dopuszcza się możliwości przełożenia sieci, o której mowa w ust. 1, pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru.

§ 17

1. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się strefy ochrony i uciążliwości od głównych sieci infrastruktury technicznej pokazanych graficznie na rysunku planu.
2. Sposób zagospodarowania terenów położonych w strefach, o których mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dopuszcza się zmianę szerokości stref ochronnych i uciążliwości pod warunkiem uzgodnienia tej zmiany z właścicielem lub administratorem sieci.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 18

1. Na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej **A** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** stanowiące wydzielające się przestrzennie kwartały zabudowy tworzącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia:
 - 1) ochronę prawną obiektów zabytkowych i ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych – wymienionych w § 7 ust. 1 i ust. 2 i pokazanych graficznie na rysunku planu,
 - 2) w przypadkach przebudowy budynków istniejących i realizacji nowych, na terenach o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** bezwzględne zachowanie linii zabudowy pokrywających się z pierzejami tworzonymi przez budynki wzdłuż poszczególnych ulic,
 - 3) możliwość likwidacji oficyn i budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzach poszczególnych kwartałów urbanistycznych i możliwość kształtowania otwartych lub zadaszonych pasażów handlowych i usługowych tworzących przestrzenie ogólnodostępne lub o ograniczonej dostępności – po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 4) możliwość realizacji nowych obiektów w ramach uzupełnienia historycznych linii zabudowy oraz przebudowy obiektów istniejących przy zachowaniu następujących warunków;
 - a) realizacji zabudowy zwartej w granicach linii rozgraniczających te tereny, co wymaga realizacji obiektów w granicach działek przylegających do tych pierzei,
 - b) nawiązanie wysokości zabudowy i formy dachów do zabudowy sąsiedniej w danym kwartale urbanistycznym, przy czym różnica wysokości nowego lub przebudowywanego budynku w stosunku do wysokości najwyższego sąsiedniego budynku nie może być większa niż 30cm, a dwuspadowe wysokie dachy należy nawiązywać okapem i kalenicą do budynków sąsiednich,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze bordowym, ciemnoczerwonym lub ceglastym,
 - d) przy konieczności uzgadniania kolorystyki elewacji budynków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stosowanie na elewacjach tynków gładkich i zacieranych wyłącznie w kolorach pastelowych, a w partiach cokołowych stosowanie okładzin, kamiennych lub tynkowanych,
 - e) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej z podziałami dwudzielnymi, cztero- lub sześciokwadratowymi.
- 5) podziały geodezyjne parcel w ramach terenów o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
- 6) szyldy, reklamy i oznaczenia plastyczne mogą być umieszczane wyłącznie w pasie parterów budynków, a ich forma plastyczna musi być uzgodniona w Urzędzie Miasta w Rybniku,
- 7) ustala się zakaz montowania anten satelitarnych na fasadach budynków od strony ciągów zapisanych w planie symbolami **A1 KP; A13 KP÷A15 KP; A17 KP; A25 KP; A26 KP; A28 KP÷A32 KP**.
2. Dla całej jednostki funkcjonalno-przestrzennej **A** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) ochronę prawną obiektów zabytkowych i ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 i ust. 2 i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
 - 2) z zastrzeżeniem pkt. 3 stosowanie zasady nawiązywania kompozycyjnego wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu przy dopuszczalnej różnicy jednej kondygnacji wyżej niż obiekty istniejące w otoczeniu,
 - 3) dominanty przestrzenne o wysokości powyżej 4 kondygnacji mogą być realizowane wyłącznie w przypadkach, gdy nie stanowiły będą konkurencji dla istniejących dominant przestrzennych oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz po przedstawieniu przez inwestora studium lokalizacji obiektu z udokumentowanym brakiem kolizji kompozycyjnych z obiektami stanowiącymi dominanty przestrzenne zespołu występujące w otoczeniu,
 - 4) szczególnego traktowania wymagają elewacje ważne w kompozycji zespołu oznaczone graficznie na rysunku planu, co oznacza konieczność wyróżnienia architektonicznego pod względem

formalnym i przestrzennym obiektów lub ich części w miejscach zamknięć osi widokowych. To wyróżnienie architektoniczne oznacza stosowanie takich elementów formy i elewacji budynków, które podkreślą znaczenie kompozycyjne tych miejsc,

- 5) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
- 6) konieczność zachowania istniejących i realizacji nowych alej i ciągów drzew wysokich pokazanych graficznie,
- 7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie lub sąsiedztwo terenów publicznych pokazanych graficznie na rysunku planu jako terenów ogólnodostępnych, którym należy zapewnić ciągłość i powiązanie z terenami sąsiednimi,
- 8) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy poza terenami o symbolach **ZS** oraz poza terenami przebudowywanymi na których nie występują powierzchnie w użytkowaniu zieleni, zachowanie co najmniej 20% powierzchni terenu w użytkowaniu zieleni.

§ 19

Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **B** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie śródmieścia od strony zachodniej:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych pokazanych graficznie na rysunku planu i wymienionych w § 7 ust. 2,
- 2) konieczność zachowania warunków kompozycyjnych i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt. 2÷7, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizacji dominant przestrzennych na terenach o symbolach **B31 UC** i **B65 UC, UP**
- 3) stosowanie zasady nawiązywania wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu, przy czym z zastrzeżeniem pkt. 2 zabudowa nie może być wyższa niż 5 kondygnacji, a na terenach o symbolach **MNU 2** kondygnacje nadziemne lub jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
- 4) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona z zespołem do spraw reklam Urzędu Miasta w Rybniku,
- 5) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy konieczność nie przekraczania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości 2,0, wliczając również zabudowę istniejącą przy zachowaniu warunku, że co najmniej 20% terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pozostanie w użytkowaniu zieleni,

- 6) w przypadku wydzielania działek budowlanych dla nowych budynków jednorodzinnych, ich powierzchnia nie może być mniejsza niż:

- a) 500m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
- b) 250m² dla zabudowy jednorodzinnej zwartej.

§ 20

Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **C** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie Śródmieścia od strony południowej:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów oznaczonych na rysunku planu wymienionych w § 7 ust. 2,
- 2) przy dopuszczeniu lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie o symbolu **C59 UC, UP** oraz z zastrzeżeniem pkt. 3 stosowanie zasady nawiązywania kompozycyjnego wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu przy dopuszczalnej różnicy 3 kondygnacji wyżej niż obiekty istniejące w otoczeniu oraz przy nieprzekraczaniu wysokości najwyższego budynku zlokalizowanego na terenie o symbolu **C62 UP, UC**, przy czym na terenach o symbolach **MNU** zabudowa nie może być wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
- 3) konieczność zachowania warunków kompozycyjnych i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt. 2÷7,
- 4) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona z zespołem do spraw reklam Urzędu Miasta w Rybniku,
- 5) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy konieczność zachowania następujących wskaźników:
 - a) dla terenów o symbolach **MNU** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 wliczając również zabudowę istniejącą i minimalny udział zieleni w powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy – 30%,
 - b) dla pozostałych terenów maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 i minimalny udział zieleni w powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy – 25%,
- 6) w przypadku wydzielania działek budowlanych dla nowych budynków jednorodzinnych ich powierzchnia nie może być mniejsza, niż:
 - a) 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - b) 300m² dla zabudowy jednorodzinnej zwartej

§ 21

1. Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **D** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie śródmieścia od strony wschodniej:

- 1) ochronę prawną obiektów zabytkowych i ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 i ust. 2 i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
 - 2) przy dopuszczeniu lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie o symbolu **D35 UC, UP** z zastrzeżeniem pkt. 3, stosowanie zasady nawiązywania kompozycyjnego wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu przy dopuszczalnej różnicy 2 kondygnacji wyżej niż obiekty istniejące w otoczeniu, przy czym na terenach o symbolu **MNU** zabudowa nie może być wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne lub jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
 - 3) konieczność zachowania warunków kompozycyjnych i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 18 ust. 2. pkt. 2÷7,
 - 4) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona w Urzędzie Miasta w Rybniku,
 - 5) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy konieczność zachowania wskaźników, o których mowa w § 20 pkt. 5 lit. a i lit. b,
 - 6) w przypadku wydzielania działek dla nowych budynków jednorodzinnych ich powierzchnia musi być zgodna z wartościami, o których mowa w § 20 pkt. 6.
2. Na terenie o symbolu **D41 UPO** dopuszcza się możliwość zachowania istniejących małych obiektów handlowych, bez możliwości ich rozbudowy.

§ 22

Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **E** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie śródmieścia od strony północnej:

- 1) ochronę prawną obiektów zabytkowych istniejących na terenie **E60 ZP** i wymienionych w § 7 ust. 1,
- 2) realizację nowej zabudowy i przekształcenia zabudowy istniejącej muszą spełniać wymogi przepisów § 18 ust. 2 pkt. 2÷7, § 20 pkt. 5 lit. a i b, pkt. 6 lit. a i b,
- 3) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona z zespołem do spraw reklam Urzędu Miasta w Rybniku,

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23

Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętej uchwałą Nr 226/XX/96 Rady Miasta Rybnika z dnia 6.11.1996 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 31/96 poz. 179 dotyczącą terenów o symbolach **A15 UR, KS, UK i C9 MJ**.

§ 24

1. Na terenach objętych planem położonych poza strefą „Wo” – obserwacji archeologicznej zaleca się zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Wszelkie obiekty powstałe przed 1945 rokiem w przypadku rozbiórki wymagają opinii służb konserwatorskich.

§ 25

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości Prezydent Miasta nie będzie pobierał ustawowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 28

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Michał Śmigielski

1054

UCHWAŁA Nr XXXI/238/2005 Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 28 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, ul. Ceramiczną, ul. Wojska Polskiego, ul. Śląską, z poszerzeniem w rejonie ul. Ludwika Tunkla, Śląskiej, Wojska Polskiego oraz Góry Hugona w Świętochłowicach

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 20, w związku z art. 14 ust. 8, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Świętochłowicach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, ul. Ceramiczną, ul. Wojska Polskiego, ul. Śląską z poszerzeniem w rejonie ul. Ludwika Tunkla, Śląskiej, Wojska Polskiego oraz Góry Hugona w Świętochłowicach.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne
ROZDZIAŁ 2: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
ROZDZIAŁ 3: Ustalenia przeznaczenia terenów
ROZDZIAŁ 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
ROZDZIAŁ 5: Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
ROZDZIAŁ 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
ROZDZIAŁ 7: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
ROZDZIAŁ 8: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
ROZDZIAŁ 9: Zasady ochrony terenów lub obiektów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
ROZDZIAŁ 10: Ustalenia dotyczące obszaru przestrzeni publicznych
ROZDZIAŁ 11: Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
ROZDZIAŁ 12: Ustalenia dotyczące stawki procentowej
ROZDZIAŁ 13: Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, ul. Ceramiczną, ul. Wojska Polskiego, ul. Śląską, z poszerzeniem w rejonie ul. Ludwika Tunkla, Śląskiej, Wojska Polskiego oraz Góry Hugona w Świętochłowicach**”.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
3. Plan dotyczy obszaru o powierzchni 61,45ha., (pow. wg rysunku planu).
4. Rysunek planu w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
5. Określone w § 1 ust. 1 granice obszaru objętego zasięgiem opracowania planu wynikają z ustaleń uchwały nr XLVIII/373/2002, Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 10 lipca 2002 roku.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustawie z 2003 r.** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 03.80.717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami),
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Świętochłowice, będącego przedmiotem niniejszej uchwały,
- 4) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę za-

sadniczą dla miasta Świętochłowice w skali 1:1000, (sekcje nr 531_214_171; 531_214_114, 531_214_123, 531_214_162, 531_214_173) wydaną przez Państwowy Zasób Geodezyjny,

5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały,

6) **Załącznik nr 2** – do niniejszej uchwały, „Stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium”, wraz z wyrysiem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice,

7) **Załącznik nr 3** – do niniejszej uchwały, „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag do projektu plan”,

8) **Załącznik nr 4** – do niniejszej uchwały, „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”,

9) **jednostkach urbanistycznych** – należy rozumieć, iż są to charakterystyczne dla tej części miasta Świętochłowice (Zgoda) obszary, wyznaczone na podstawie wspólnych cech: przestrzennych, użytkowych, podziałów administracyjnych i podziałów zwyczajowych (wyodrębniono trzy jednostki urbanistyczne A, B, C, nie wyznaczone graficznie na rysunku planu),

10) **terenach** – należy rozumieć, iż są to wydzielone obowiązującymi liniami ciągłymi i liniami rozgraniczającymi związanymi z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej, istniejące lub planowane zespoły działek (działka lub ich suma), o jednorodnym przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i użytkowania, wraz z przypisanymi im niepowtarzalnymi symbolami oraz pozostałymi ustaleniami planu (szczególnymi przypadkami terenów są tereny drogowe i wodne),

11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, sprzężone z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Ustalenia planu realizowane są poprzez określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) wyznaczenie linii rozgraniczających ulice, place, drogi publiczne i wewnętrzne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 7) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 10) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z 2003 r.,
 - 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
2. Z uwagi na specyfikę terenów w planie określa się ponadto:
- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zdefiniowano w ustaleniach terenowych § 23 i 24,
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zdefiniowano w ustaleniach terenowych § 14,
 - 3) granice terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, zdefiniowano w ustaleniach terenowych § 11, 12, 12, 13 i 15,
 - 4) granice terenów rekreacyjno wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zdefiniowano w ustaleniach terenowych § 11, 12 i 13.

§ 4

1. **Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:**

- 1) granica obszaru objętego planem, zgodnie z podjętą uchwałą (§ 1 ust. 5),
- 2) obowiązujące ciągłe linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) linie związane z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 4) obowiązujące linie docelowej zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie docelowej zabudowy,
- 6) indywidualne oznaczenia każdego z rozgraniczonych terenów: numer, symbol przeznaczenia

- podstawowego i uzupełniającego
- 7) ważne z punktu widzenia przestrzeni publicznych i kompozycji linie zabudowy (w tym lokalne dominanty, narożniki),
 - 8) granice planowanych podziałów nieruchomości, odzwierciedlające zasady scalania i podziałów w poszczególnych terenach,
 - 9) zarys istniejących budynków przeznaczonych docelowo do wyburzenia,
 - 10) zarys istniejących budynków przeznaczonych do zachowania,
 - 11) osie szpalerów istniejącej, zieleni wysokiej do zachowania, uporządkowania, uzupełnienia,
 - 12) osie szpalerów projektowanej docelowej wysokiej zieleni,
 - 13) obowiązujące ogrodzenia terenów (działek),
 - 14) istniejący zbiornik wodny, do zachowania i rekultywacji,
 - 15) oznaczenia przeznaczenia terenu wg § 6 ust.1,
 - 16) obszary objęte zasięgiem stref **PP-1**, **PP-2** – ochrony okazu wierzb białych o wymiarach pomnikowych,
 - 17) obszary objęte zasięgiem strefy **SH-1** – ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 18) obszary objęte zasięgiem stref **SH-2.1**, **SH-2.2** – rehabilitacji istniejącej zabudowy,
 - 19) obszary objęte zasięgiem strefy **SE-1** – obszaru górniczego KWK Polska,
 - 20) obszary objęte zasięgiem stref **SE-2.1**, **SE-2.2**, **SE-2.3** – przeznaczonych do rekultywacji,
 - 21) obszary objęte zasięgiem strefy **SP-1** – przestrzeni publicznych,
 - 22) tereny objęte stawką 30%,
 - 23) zasięg stref obsługi technicznej dla istniejącego i planowanego uzbrojenia terenu,
 - 24) tereny przeznaczone do realizacji nowego projektowanego uzbrojenia,
 - 25) istniejące stacje transformatorowe (do utrzymania i rozbudowy) – E,
 - 26) planowane stacje transformatorowe (możliwa lokalizacja w granicach konkretnego terenu bez jednoznacznego wskazania miejsca) – E,
2. **Oznaczeniami nie stanowiącymi ustaleń planu** (będącymi jedynie informacją) są:
- 1) granice istniejących działek budowlanych i drogowych wg mapy zasadniczej w skali 1:1000,
 - 2) numeracja istniejących działek budowlanych i drogowych,
 - 3) zarys istniejących budynków, dla których plan nie definiuje kategorię ustaleń,
 - 4) osie planowanych ulic i ścieżek,
 - 5) krawędzie planowanych dróg (jezdni),
 - 6) krawędzie istniejących dróg (jezdni),
 - 7) orientacyjne główne trasy rowerowe,
 - 8) orientacyjne główne przejścia piesze i rowerowe (w tym ogólnomiejskiego systemu ścieżek pieszych i rowerowych),
 - 9) orientacyjna powierzchnia w ha, podana dla

- każdego z rozgraniczonych terenów,
- 10) elementy istniejącego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci i przyłączy G- gazowych, E- elektroenergetycznych, W- wodociągowych, K- kanalizacyjnych.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowana jest w granicach obszaru objętego planem poprzez:

- 1) regulacje zawarte w ustaleniach planu, które są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997 roku, w szczególności w zakresie:
 - 1.1) utrzymania zgodności z generalnymi zasadami polityki przestrzennej, kontynuacji rozpoczętych procesów rekultywacji i restrukturyzacji terenów poprzemysłowych (była hałda), aktywizacji gospodarczej oraz realizacji w tej części miasta zabudowy usługowej o charakterze śródmiejskim,
 - 1.2) utrzymanie i rozwinięcie ogólnomiejskiego i dzielnicowego układu dróg publicznych klasy G i Z, uzupełnianego drogami wewnętrznymi,
 - 1.3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z rehabilitacją założeń historycznych (tereny A3.1 i A4.4) oraz podniesieniem standardów zabudowy osiedlowej (tereny B2.1, B2.2),
 - 1.4) wprowadzenie na zrehabilitowanych terenach hałd (dotyczy jedynie jej północnej części) nowej zabudowy, wraz z utrzymaniem znacznego udziału w tych terenach powierzchni biologicznie czynnych,
 - 1.5) wprowadzenie funkcji usługowych aktywizujących przede wszystkim tereny przyległe bezpośrednio do ul. Śląskiej oraz w otoczeniu ronda Śląska – Wojska Polskiego – Metalowców,
 - 1.6) utrzymanie terenów o dominacji funkcji biologicznie czynnych należących do ogólnomiejskiego systemu zieleni, wraz z wyznaczeniem charakterystycznych ciągłych pasm terenów zieleni urządzonej ZP, w relacji wschód zachód,
- 2) wyodrębnienie i utrzymanie specyfiki trzech podstawowych **jednostek urbanistycznych**:
 - 2.1) **jednostka urbanistyczna A** – przestrzennie zdefiniowanej i ograniczonej przebiegami istniejących obrzeżnych ulic zbiorczych 4KDz, 5KDz i 6KDz i istniejącej ulicy głównej 2KDg,

wraz z wyznaczeniem w jej granicach nowych obszarów przestrzeni publicznych, terenów komunikacyjnych oraz terenów o różnym przeznaczeniu,

- 2.2) **jednostka urbanistyczna B** – przestrzenie zdefiniowanej i ograniczonej przebiegiem istniejących ulic głównych, 2KDg i 3KDg od strony zachodniej i 1KDg od strony północnej, od stron pozostałych ograniczonej granicą opracowania planu, wraz z korektami i uzupełnieniami istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania,
- 2.3) **jednostka urbanistyczna C** – przestrzenie ograniczonej przebiegami istniejącej ulicy zbiorczej 4KDz od strony północno zachodniej i ulicy głównej 3KDg od strony wschodniej, oraz granicą administracyjną miasta, wymagającą przede wszystkim koordynacji z zagospodarowaniem terenów sąsiednich przyległych do granicy południowej, a położonych w granicach administracyjnych miasta Ruda Śląska.
- 3) Utrzymanie specyfiki oraz odrębności przestrzennej i funkcjonalnej terenów oznaczonych:
 - 3.1) symbolami **A1, A2, A5** – wykształcenie w tej części miasta lokalnego centrum dzielnicy Zgoda,
 - 3.2) symbolami **A3, A4** – rehabilitacja istniejącej zabudowy wraz z przekształceniem terenów i obiektów substandardowych oraz wprowadzeniem nowych usługowych funkcji ogólnomiejskich,
 - 3.3) symbolami **A6, A7** – utrzymanie i uporządkowanie stanu istniejącego jako docelowych miejskich rezerw inwestycyjnych,
 - 3.4) symbolem **A8** – utrzymanie i uporządkowanie stanu istniejącego wraz z lokalnymi zmianami przeznaczenia,
 - 3.5) symbolami **B1, B2** – uzupełnienia i przekształcenia w granicach istniejącej zabudowy usługowe i mieszkaniowej osiedlowej,
 - 3.6) symbolem **B3** – przekształcenia wraz ze zdefiniowaniem nowego przeznaczenia,
 - 3.7) symbolem **B4 oraz B5** – przekształcenia wraz z wprowadzeniem usług i produkcji oraz utrzymaniem ogólnomiejskiego pasa zieleni,
 - 3.8) symbolem **B6 oraz C1** – przekształcenia w dostosowaniu do specyfiki terenów, utrzymaniem istniejącego produkcyjnego przeznaczenia i wprowadzeniem usług.
- 4) utrzymanie równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi zabudowanymi i niezabudowanymi, należącymi do ogólnomiejskiego systemu terenów zielonych,
- 5) rozwinięcie elementów należących do obszaru przestrzeni publicznych, poprzez lokalne poszerzenia linii rozgraniczających poszczególne ulice, cofnięcia obowiązujących linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających tereny (drogi), w celu uzyskania przedpoli dla budynków usługowo

mieszkaniowych, szczególnie w granicach terenów A2.2 i A5,

- 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które gwarantują utrzymanie przewidywanych planem (i nie mniejszych) odległości pomiędzy budynkami sąsiednimi, zlokalizowanymi po obu stronach drogi, zapis ten dopuszcza cofnięcie obiektu budowlanego do wnętrza terenu,
- 7) wyznaczenie obowiązujących (nienaruszalnych) linii zabudowy,
- 8) wyznaczenie linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących nie rozstrzyga o szerokości elewacji frontowych nowej zabudowy,
- 9) wyznaczenie linii i zespołów zieleni wysokiej istotnej dla kształtowania krajobrazu kulturowego tej części miasta.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenie przeznaczenia terenów

§ 6

1. W planie wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu, definiując dla nich następujące podstawowe i uzupełniające przeznaczenie i użytkowanie terenów i budynków, oznaczone na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających, wynikających ze specyfiki planu:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zespolonej, szeregowej, grupowej),
 - 3) **MB** – tereny zabudowy mieszkaniowej zbiorowego zamieszkiwania (np. hotele, motele),
 - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej (w tym):
 - **UE** – tereny usług oświaty,
 - **UH** – tereny usług handlu,
 - **UD** – tereny usług komunikacyjnych,
 - **UA** – tereny usług administracji,
 - **UG** – tereny usług gastronomii,
 - **US** – tereny usług sportu.

Uwaga: W przypadku gdy funkcja podstawowa lub uzupełniająca definiowana jest jedynie za pomocą symbolu **U** oznacza to, iż dopuszczone są wymienione wyżej przeznaczenia z wyłączeniem **UD**.

 - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (w tym):
 - **ZP1** – parki,
 - **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - **ZP3** – skwery, zieleńce itp.,
 - **ZP4** – zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - **ZP5** – zieleń urządzona,
 - 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (w tym):

- **PP1** – tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania,
 - **PP2** – tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania,
 - **PP3** – tereny składów i magazynów – zagospodarowanie terenowe i kubaturowe,
- 7) **KD** – tereny dróg publicznych (w tym):
 - **KDg** – drogi główne,
 - **KDz** – drogi zbiorcze,
 - 8) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych,
 - 9) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - 10) **KG** – tereny parkingów i garaży,
 - 11) **KR** – tereny komunikacji szynowej tramwajowej (w tym):
 - **KR1** – trasy,
 - **KR2** – pętle itp.
 - 12) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) z budynkami i bez budynków.
2. Niezależnie od przeznaczenia i użytkowania podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdej z działek położonych na wyodrębnionych i zestawionych w § 11, 12 i 13 terenach, może występować dodatkowo (bez jego jednoznacznego definiowania w planie) zagospodarowanie zintegrowane, a także obsługujące zdefiniowane przeznaczenia. Należą do niego kolejno:
- 1) komunikacja kołowa, przystosowana do transportu wynikającego z przeznaczenia terenu,
 - 2) komunikacja piesza i rowerowa,
 - 3) zintegrowane parkingi wewnętrzne, bilansujące w pełni potrzeby parkingowe dla nowego użytkowania, minimum 1 miejsce parkingowe na 50m² pow. uż. (z wyłączeniem powierzchni pomocniczych) dla terenów U i MB oraz minimum 1 miejsce na mieszkanie dla terenów MW i MN,
 - 4) zintegrowane parkingi wewnętrzne dla użytkowania istniejącego, w ilości dostosowanej do możliwości terenowych poszczególnych działek ewidencyjnych,
 - 5) budynki pomocnicze (garaże, pomieszczenia gospodarcze itp.) o wysokości (K) 4,0m, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 6) zieleń uzupełniająca, izolacyjna towarzysząca obiektom budowlanym,
 - 7) drobne funkcje handlowe, usługowe, biurowe, administracyjne i usługi medyczne, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15%, sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej,
 - 8) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie wymagające lub wymagające

wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 7

1. Dla wszystkich terenów niezależnie od ich przeznaczenia obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi **terenu** obowiązują jednocześnie dla wszystkich występujących w jego granicach **istniejących i planowanych działek**, chyba że ustalenia szczegółowe w § 9, 11, 12, 13 stanowią inaczej,
 - 2) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²,
 - 3) przyjmuje się, iż potrzeby parkingowe dla istniejących, w dniu wejścia w życie planu, terenów zainwestowanych, powinny być bilansowane w granicach istniejących nieruchomości, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
 - 4) dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych na terenach jeszcze nie zabudowanych (w dniu wejścia w życie uchwały planu), obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych nieruchomości, wg ustaleń § 6 pkt. 2 ust. 3,
 - 5) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – nie dotyczy przypadków, gdy zieleń ta utrudnia realizację funkcji podstawowych i uzupełniających, wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - 6) przyjęte w planie ustalenia i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w budynkach i obiektach realizujących cele publiczne oraz obszarach przestrzeni publicznych, w tym:
 - 6.1) w terenach przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp.,
 - 6.2) w ogólnodostępnych terenach zielonych,
 - 7) w granicach każdej działki budowlanej, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia (miejsca) na przechowywanie odpadów komunalnych, dopuszcza się możliwość wyznaczenie wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek,
 - 8) ustala się zakaz składowania, dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wykorzystania

- lub wywozu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz zdefiniowanych graficznie ścieżek pieszych i rowerowych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy, z dopuszczeniem zabudowy w granicy lub w innej podanej w planie odległości,
- 10) zabudowa w sąsiedztwie granicy działki budowlanej w innych przypadkach niż wymienione powyżej:
- 10.1) w odniesieniu do istniejących działek budowlanych zgodnych z docelowym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, dopuszcza się zabudowę w granicy pod warunkiem, iż nie jest to granica terenu i mogą być spełnione pozostałe przepisy prawa budowlanego i przepisów odrębnych,
- 10.2) w odniesieniu do nowych, planowanych działek budowlanych, dopuszcza się zabudowę w granicy pod warunkiem, iż nie jest to granica terenu i w przypadkach gdy przedmiotem wystąpienia o pozwolenie na budowę jest zabudowa jednorodzinna szeregową i bliźniaczą lub ciągłe linie zabudowy (sekcje budynków).

ROZDZIAŁ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8

1. Dla wszystkich terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Planowane docelowe rozwiązania komunikacyjne dostosowane są do zdefiniowanej planem, struktury urbanistycznej, z możliwością ich etapowania oraz dopuszczeniem utrzymania w okresie tymczasowym rozwiązań istniejących.
- 2) Dla istniejących i projektowanych dróg, tras i pętli tramwajowej oraz terenów pieszych, dla których w planie zdefiniowano zapisy szczegółowe, plan wprowadza obligatoryjne linie rozgraniczające (ciągłe) i linie rozgraniczające związane z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej.
- 3) Plan pod względem funkcjonalnym i przestrzennym rozróżnia układ podstawowy, układ uzupełniający, układ wewnętrzny oraz układ wydzielonych ścieżek pieszych i rowerowych wraz z przynależnymi im liniami rozgraniczającymi.
- 4) Niezależnie od statusu prawnego, układ wewnętrzny oraz wymienione ścieżki piesze i rowerowe należą do obszaru przestrzeni publicznych, bez prawa ograniczania możliwości poruszania się (dotyczy zarówno dopuszczone-

- go ruchu kołowego jak i pieszego).
- 5) Przedstawione i ustalone graficznie i parametrycznie linie rozgraniczające dróg, tras (pętli) mogą ulegać zmianom – zmniejszeniu (bez naruszania ustaleń planu), w przypadku nowelizacji przepisów odrębnych, pod warunkiem, iż działania te nie naruszają innych przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
- 6) Plan nie przesądza w sposób jednoznaczny i docelowy o zasadach organizacji ruchu (ulice jedno i dwukierunkowe) oraz o związanym z nią oznakowaniem poziomym i pionowym.
- 7) Ruch rowerowy planowany jest w granicach istniejącego i planowanego układu drogowego oraz wzdłuż ścieżek pieszych i rowerowych (plan nie rozgranicza wszystkich możliwych tras, mogą być one docelowo indywidualnie zaprojektowane również wewnątrz granic poszczególnych terenów).
- 8) W zapisach szczegółowych dla dróg, tras oraz terenów pieszych i rowerowych ustalenia definiowane są jednocześnie dla całego terenu, bądź dla poszczególnych jej odcinków, dla których wprowadzono różne ustalenia lub odmienne parametry techniczne.
2. W planie dla poszczególnych dróg, tras i terenów pieszych i rowerowych, obowiązują ponadto następujące ustalenia, istotne z punktu widzenia planowanych procesów inwestycyjnych:
- 1) Docelowo przejmują się na rzecz ww. terenów fragmenty działek położonych wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających (na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych).
- 2) Wewnątrz linii rozgraniczających dróg i skrzyżowań winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska.
- 3) Poza graficznie zdefiniowanymi w niniejszej uchwale drogami, należy zapewnić swobodny dojazd, dostęp do każdej nieruchomości gruntowej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych, jak również lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.
- 4) Szczegółowe parametry techniczne dróg zdefiniowane w obowiązujących przepisach, stosuje się obligatoryjnie dla projektowanych – nowych dróg publicznych oraz wyznaczonych graficznie nowych dróg wewnętrznych.
- 5) W odniesieniu do dróg istniejących, należy dążyć do uzyskania parametrów technicznych (szerokość dróg w liniach rozgraniczających) zdefiniowanych w obowiązujących przepisach, z dopuszczeniem odstępstw (z uwagi na faktyczny stan zagospodarowania i charakter własności terenów zurbanizowanych oraz trudne warunki

terenowe).

- 6) Dla dróg i ich odcinków, w terenach zurbanizowanych, ustala się indywidualne zasady kształtowania ich przekroju z zachowaniem preferencji dla rozwiązań miejskich, to jest: jezdni, chodnika po jednej lub obu jej stronach, wydzielonych zatok postojowych i autobusowych, ścieżek rowerowych oraz pasów zieleni przyulicznej.
- 7) Dla dróg układu wewnętrznego oraz ścieżek pieszych i rowerowych plan dopuszcza realizację przekroju drogi jednoprzestrzennej, to jest bez wydzielania chodników krawężnikami.
- 8) Wprowadza się zakaz zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg (nie dotyczy wiat, zadań dla przystanków komunikacji zbiorowej, kiosków oraz szczególnych przypadków).
- 9) Istniejące w liniach rozgraniczających dróg: budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, ich przebudowa lub remont wymaga każdorazowo zgody zarządcy drogi.
- 10) W terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz przeznaczenia terenów przyległych.
- 11) Nakłada się obowiązek odwodnienia ulic do istniejącej lub projektowanej kanalizacji z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odwodnienia do rowów (pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów określonych w przepisach odrębnych).
- 12) Zieleń wysoka istniejąca, zlokalizowana wewnątrz linii rozgraniczających drogi podlega generalnie ochronie, z wyłączeniem:
 - 12.1) sytuacji sprzecznych z ustawowymi przesądzeniami sformułowanymi dla „pasów zieleni”,
 - 12.2) wymagającej wycięcia z uwagi na jej stan techniczny (dot. m.in. dorosłych topoli – zagrożenie bezpieczeństwa),
 - 12.3) przypadków utrudniających realizację ustaleń planu zdefiniowanych dla przyległych terenów.
- 13) Zieleń projektowana w pasie drogowym powinna być realizowana kompleksowo z inwestycjami drogowymi i infrastrukturalnymi, zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

§ 9

1. Do terenów dróg publicznych **układu podstawowego** należą tereny o symbolach **1KDg, 2KDg, 3KDg,**

4KDz, 5KDz, 6KDz, dla których obowiązują:

- 1) **1KDg – droga publiczna – główna (fragment ul. Wojska Polskiego).**

1.1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym
- b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.

1.2) Ustalenia:

- a) droga publiczna istniejąca, dwie rozdzielone jezdnie, po dwa pasy ruchu, w pasie rozdzielającym dwutorowa linia tramwajowa,
- b) linie rozgraniczające normatywne 31m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających przyległe tereny: B1, B2.1 i B2.2,
- c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu B2.1 (istniejący sięgacz),
- d) postój pojazdów wyłącznie na pasach lub zatokach postojowych,
- e) realizacja w pasie drogowym chodników i ścieżek rowerowych,
- f) uzupełnienie zieleni przyulicznej, zieleni o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym,
- g) koordynacja z rozwiązaniami zdefiniowanymi dla terenu o symbolu 143/3-4, wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Świętochłowice – część południowa,
- h) strefy: SE-1, SP-1.

- 2) **2KDg – droga publiczna – główna (fragment ul. Śląskiej).**

2.1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) **KR1** – tereny komunikacji szynowej tramwajowej – trasy,
- d) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.

2.2) Ustalenia:

- a) droga publiczna istniejąca do przebudowy, dwie rozdzielone jezdnie, po dwa pasy ruchu, od zachodu dwutorowa linia tramwajowa,
- b) wydzielone torowisko tramwajowe po zachodniej stronie jezdni (przełożenie istniejących torów), wraz z zabezpieczeniami (barierki itp.),
- c) automatyczna sygnalizacja świetlna dla

- tramwaju na wszystkich skrzyżowaniach (rondach) z drogami kołowymi,
- d) lokalizacja przystanków w sąsiedztwie terenów A1.1 i A 7.1,
- e) linie rozgraniczające normatywne od 45m, w (części południowej) do 70m (w części północnej), skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających przyległe tereny: A1.1, A1.2, A7.1, A7.2, B2.2, B2.4, B3.2, B3.3, B4, B5 i B6,
- f) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów B2.2,
- g) zapewnienie wszystkich relacji skrajnych z 7KDz i 18KDw,
- h) powiązanie z 3KDg, 4KDz, 13KDw i 1KDg, 6KDz, ul. Metalowców poprzez skrzyżowania o ruchu okrężnym typu rondo / WW1 i WW3/,
- i) powiązania na prawoskręty z 11KDw, 19KDw i 20KDw,
- j) postój pojazdów wyłącznie na pasach lub w zatokach postojowych,
- k) w pasie drogowym obustronne chodniki i ścieżki rowerowe (co najmniej jednostronne),
- l) realizacja zieleni przyulicznej, zieleń o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym w ramach kompleksowych projektów drogowych,
- l) strefy: SE-1, SP-1.
- 3) **3KDg – droga publiczna – główna istniejąca (fragment ul. Ks. Tunkla).**
- 3.1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3.2) Ustalenia:
- a) droga publiczna istniejąca, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- b) linie rozgraniczające normatywne 40m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających przyległe tereny C1.1 i B6,
- c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów C1.1 i B6,
- d) powiązanie z 2KDg, 4KDz, 13KDw poprzez skrzyżowania o ruchu okrężnym typu rondo /WW3/,
- e) postój pojazdów wyłącznie na pasach postojowych,
- f) w pasie drogowym obustronne chodniki i jednostronna ścieżka rowerowa,
- g) realizacja zieleni przyulicznej, zieleń o

- charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym w ramach kompleksowych projektów drogowych,
- h) koordynacja w zakresie założeń planistycznych i kompleksowych projektów drogowych z Gminą Ruda Śląska,
- i) strefy: SE-1, SP-1.
- 4) **4KDz – droga publiczna – zbiorcza istniejąca (fragment ul. Śląskiej).**
- 4.1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) **KR1** – tereny komunikacji szynowej tramwajowej – trasy,
- d) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 4.2) Ustalenia:
- a) droga publiczna istniejąca, jedna jezdnia, dwa do czterech pasów ruchu,
- b) wydzielone torowisko tramwajowe po północnej stronie jezdni (przełożenie istniejących torów), wraz z zabezpieczeniami (barierki itp.),
- c) automatyczna sygnalizacja świetlna dla tramwaju na skrzyżowaniu z 5KDz,
- d) lokalizacja przystanków w sąsiedztwie pętli,
- e) linie rozgraniczające normatywne od 23m do 45 m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających przyległe tereny: A8.2, A8.3, A8.4, C1.1, C1.2 i C1.3,
- f) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów: C1.2 i C1.3,
- g) postój pojazdów wyłącznie na pasach lub zatokach postojowych,
- h) w pasie drogowym obustronne chodniki i ścieżki rowerowe,
- i) realizacja zieleni przyulicznej, zieleń o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym w ramach kompleksowych projektów drogowych,
- j) linie rozgraniczające tereny 4KDz i A8.4 mają charakter orientacyjny i ich ślad może podlegać korekcie i uszczegółowieniu na etapie opracowania kompleksowego projektu pętli tramwajowej,
- k) koordynacja w zakresie założeń planistycznych i kompleksowych projektów drogowych z Gminą Ruda Śląska,
- l) strefy: SE-1, SP-1.
- 5) **5KDz – droga publiczna – zbiorcza istniejąca (ul. Ceramiczna).**
- 5.1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

- b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 5.2) Ustalenia:
- a) droga publiczna istniejąca do przebudowy, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) linie rozgraniczające normatywne od 20 do 38m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających przyległe tereny: A6.1, A6.2, A8.1, A8.3 i A8.4,
 - c) przebudowa geometrii jezdni w rejonie skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego i projektowaną 7KDz,
 - d) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów A6.1,
 - e) postój pojazdów wyłącznie na pasach lub zatokach postojowych,
 - f) w pasie drogowym obustronne chodniki i jednostronna ścieżka rowerowa,
 - g) realizacja zieleni przyulicznej, zieleń o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym w ramach kompleksowych projektów drogowych,
 - h) linie rozgraniczające tereny 5KDz i A8.4 mają charakter orientacyjny i ich ślad może podlegać korekcie i uszczegółowieniu na etapie opracowania kompleksowego projektu pętli tramwajowej,
 - i) koordynacja z Gminą Ruda Śląska w zakresie przebudowy skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego, uzbrojenia, oświetlenia, chodnika po śladzie zlikwidowanej kolejki,
 - j) strefy: SE-1.SP-1.
- 6) **6KDz – droga publiczna – zbiorcza istniejąca (fragment ul. Wojska Polskiego).**
- 6.1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 6.2) Ustalenia:
- a) droga publiczna istniejąca, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) linie rozgraniczające poza normatywne od 15m do 38m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających przyległe tereny: A1.1, A2.1, A3.1, A3.2, A4.4,
 - c) przebudowa geometrii jezdni w rejonie skrzyżowania z ul. Ceramiczną i projektowaną 7KDz,
 - d) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów: A1.1, A2.1 i A3.1,
 - e) postój pojazdów wyłącznie na pasach lub zatokach postojowych,
 - f) w pasie drogowym obustronne chodniki i jednostronna ścieżka rowerowa,
 - g) realizacja zieleni przyulicznej, zieleń o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym w ramach kompleksowych projektów drogowych,
 - h) strefy: SE-1.SP-1.
2. Do terenów dróg publicznych układu uzupełniającego należą tereny o symbolach **7KDz**, dla których obowiązują:
- 1) **7KDz – droga publiczna – zbiorcza projektowana.**
- 1.1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 1.2) Ustalenia:
- a) droga publiczna nowoprojektowana, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) linie rozgraniczające normatywne 20m, skoordynowane z przebiegiem linii rozgraniczających przyległe tereny: A1.2, A4.1, A4.2, A4.4, A5, A6.2, A6.3 i A7.1,
 - c) bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek położonych w granicach terenów A4.1 i A4.4,
 - d) postój pojazdów wyłącznie na pasach postojowych,
 - e) w pasie drogowym obustronne chodniki i jednostronna ścieżka rowerowa,
 - f) realizacja zieleni przyulicznej, zieleń o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym w ramach kompleksowych projektów drogowych,
 - g) strefy: SE-1.SP-1.
3. Do terenów dróg układu wewnętrznego należą tereny o symbolach **8KDw, 9KDw, 10KDw, 11KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw, 15KDw, 16KDw, 17KDw, 18KDw, 19KDw, 20KDw, 21KDw, 22KDw, 23KDw.**
- 1) Dla wszystkich terenów wymienionych powyżej w ust. 3 obowiązują:
- 1.1) Przeznaczenie podstawowe:
KDw – drogi wewnętrzne (istniejące lub nowo projektowane),
- 1.2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) **KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) **TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 1.3) Ustalenia:
- a) linie rozgraniczające odpowiednio od 10

- do 20m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla odcinków projektowanych wytycza się obowiązujące linie rozgraniczające i linie rozgraniczające związane z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej.
 - c) dla odcinków istniejących i rezerwowych (14KDw) przebiegi obowiązujących linii rozgraniczających linii rozgraniczających związanych z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej dostosowuje się do istniejących granic przyległych do ulic nieruchomości oraz do istniejącego zagospodarowania,
 - d) zapewnia się bezpośrednią obsługę komunikacyjną dla wszystkich przyległych do drogi terenów (działek),
 - e) dopuszcza się pośrednią obsługę działek położonych w drugiej linii, poprzez tereny: A4.2 i A6.3,
 - f) wprowadza się indywidualne rozwiązania oświetlenia ulicznego,
 - g) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej,
 - h) strefy: SE-1, SP-1:
- 1.4) Ponadto:
- a) w pasie drogowym drogi 8KDw dopuszczona realizacja prostokątnych miejsc parkingowych wraz ze szpalerem zieleni wysokiej od zachodu,
 - b) linie rozgraniczające dla drogi 8KDw i 10KDw – 20m,
 - c) w pasie drogowym drogi 10KDw lokalizacja prostokątnych miejsc parkingowych od północy,
 - d) w pasie drogowym drogi 10KDw lokalizacja szpalera zieleni wysokiej od północy,
 - e) poszerzenie pasa drogowego drogi 13KDw na odcinku dojazdowym do skrzyżowania WW3 do 25m,
 - f) linie rozgraniczające dla drogi 13KDw, 14KDw, 15KDw – 15m,
 - g) do momentu realizacji drogi 14KDw wykorzystanie jej pasa drogowego jako rezerwy terenowej z dopuszczeniem wyprzedzającej realizacji nowych elementów infrastruktury technicznej i zieleni w sposób nie uniemożliwiający realizacji drogi 14KDw,
 - h) dopuszcza się lokalizację równoległych miejsc parkingowych, pasów parkowania lub zatok parkingowych wzdłuż jezdni w pasie drogowym drogi 14KDw i 15KDw,
 - i) w pasie drogowym drogi 14KDw i 15KDw lokalizacja szpalera zieleni wysokiej od wschodu,
 - j) linie rozgraniczające dla drogi 12KDw,

18KDw i 22KDw – 12m,

- k) zakończenie odcinka drogi 21 KDw płacem nawrotnym o średnicy 20m.
4. W planie nie wyznaczono graficznie samodzielnych ścieżek pieszych i wyznaczono tylko główne trasy ścieżek rowerowych. Przebiegi ścieżki przewidziano wewnątrz linii rozgraniczających poszczególne drogi, dopuszczając ich lokalizację w wyznaczonych wzdłuż szeregu dróg pasach zieleni ZP2. Ich przebieg może ulegać modyfikacji na etapie realizacji kompleksowych projektów drogowych wraz z zielenią towarzyszącą.

ROZDZIAŁ 5

Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10

1. W planie każdy z terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, wyodrębniono za pomocą dwu rodzajów linii rozgraniczających:
 - 1) obowiązujących – o jednoznacznym niezmiennym przebiegu,
 - 2) związane z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej – które mogą być korygowane w ramach projektu podziału, jedynie w przypadku gdy projekt podziału dokonywany jest jednocześnie dla całego terenu i nie narusza on pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
2. W rysunku planu, w granicach terenów o symbolach A1.1, A1.2, A2.1, A2.2, A3.1, A4.1, A4.3, A5, A8.1, A8.2, B1, B2.1, B2.3, B3.1, B3.2, B3.3, B3.4, B4, B6, C1.1, C1.2, C1.3 wyznaczono nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, prowadzone z reguły równoległe do linii rozgraniczających tereny (uwzględniając kąty widoczności, kompozycję oraz lokalną specyfikę) z podanymi charakterystycznymi odległościami w metrach.
3. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują indywidualne ustalenia parametryczne i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane poniżej w ust. 4 i zestawione w § 11 – 13.
4. Dla każdego z wyodrębnionych terenów zdefiniowano:
 - 1) **niepowtarzalny symbol terenu,**
 - 2) **obowiązujące podstawowe przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć, iż dla każdego terenu wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi i liniami rozgraniczającymi związanymi z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej, zdefiniowane przeznaczenie ma charakter dominujący, oznacza to, iż definiowane przeznaczenie odnosi się co najmniej do

- 51% powierzchni terenu lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych wszystkich budynków (istniejących i planowanych), położonych w obrębie terenu (działki budowlanej),
- 3) **dopuszczone uzupełniające przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć, iż dla każdego terenu (poza zdefiniowanym przeznaczeniem podstawowym) mogą również występować inne przeznaczenia, funkcje oraz sposoby użytkowania,
- 4) **procent terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr (Pz), określony indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych w planie terenów, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) do jego powierzchni terenu (przemnożony przez 100%),
- 5) **procent terenów biologicznie czynnych** – należy przez to rozumieć parametr (Pb), określony indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych w planie terenów, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jego powierzchni terenu (przemnożony przez 100%),
- 6) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (In), określony indywidualnie dla każdego terenu, będący ilorazem: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków (liczonych w zewnętrznym obrysie murów), do jego powierzchni terenu,
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków zdefiniowaną za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji nadziemnych (z dopuszczeniem lokalnych obniżień) oraz określonych (w metrach od poziomu terenu) maksymalnej wysokości linii gzymsów wieńczących (G) i (lub) poziomu kalenicy (K), z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddaszy użytkowych,
- 8) **forma dachów** – definiowana jest dla każdego z terenów, z dopuszczeniem w indywidualnych przypadkach realizacji innych niż wymienione formy dachów,
- 9) **substandardowa zabudowa** – zabudowa odbiegająca swoim charakterem (materiałowo, funkcjonalnie, itp.) od zasad sztuki budowlanej, lub zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenia standardu, powodująca degradację otoczenia i obniżenie jego estetyki,
- 10) **przedpole** – są to tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulice a pierzejami (elewacjami frontowymi) przyległych obiektów, których działki nie zostały wyodrębnione (fizycznie ogrodzone) i powinny stanowić poszerzenie przestrzeni publicznych (mimo, iż prawnie do nich nie należą), z punktu widzenia planu tereny

te należy traktować jako tereny ogólnodostępne.

5. Dla działek zabudowanych (w dniu wejścia w życie uchwały planu) dopuszcza się indywidualne parametry Pz, Pb, In oraz G i K wynikające z aktualnego stanu ich zagospodarowania, a w przypadku nowych inwestycji: Pz nie powinno przekroczyć max. 60% powierzchni przedmiotowej działki, a Pb nie powinno przekroczyć min. 20% powierzchni przedmiotowej działki, In nie jest definiowane, G i K zgodnie z podanymi indywidualnie dla konkretnego terenu parametrami.

§ 11

Dla poszczególnych terenów położonych w granicach **jednostki urbanistycznej „A”** ustala się:

1. Dla terenu o symbolu **A1.1 – (1,9141ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
U – tereny zabudowy usługowej,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
KG – tereny parkingów i garaży,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd bezpośredni z dróg 6KDz, 8KDw i 11KDw,
- d) zagospodarowanie przedpoli planowanej zabudowy usługowej (pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy),
- f) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu wraz z dostosowaniem go do docelowego sposobu zagospodarowania,
- g) zabudowa w granicy działki i granicy terenu od strony ulicy 6KDz i 8KDw,
- 3.2) zakazy:
- a) lokalizacja wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w granicy terenu,
- b) docelowe utrzymanie istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) pełne grodzenie nieruchomości,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) lokalizacja stacji paliw, salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia U,
- b) wyburzenie istniejących obiektów, o ile nie podlegają one ochronie ze względów

- konserwatorskich i wartości kulturowych,
- c) lokalizacja dziedzińców, przejść pieszych, pasaży, przestrzeni publicznych zintegrowanych z zabudową o ograniczonej czasowo dostępności (zamykanych w godzinach nocnych itp.),
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) **Pz** – maks.50%,
- b) **Pb** – min. 35%,
- c) **Ln** od 0,4 do 0,8,
- d) zabudowa 3 kondygnacyjna (**G**) do 11m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%,
- f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).
2. Dla terenu o symbolu **A1.2 – (0,6923 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
UD – tereny usług komunikacyjnych,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
UH – tereny usług handlu,
KG – tereny parkingów i garaży,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
ZP4 – zieleń o charakterze izolacyjnym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd bezpośredni z dróg 8KDw i 11KDw,
- d) integracja przestrzenna z terenami A1.1 i 11KDw,
- e) nasadzenie drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną,
- 3.2) zakazy:
- a) lokalizacja obiektów substandardowych powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżających jego estetykę,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) zabudowa w granicy działki,
- b) wyгородzenie od strony 8KDw i 11KDw ogrodzeniami transparentnymi (siatki, kraty stalowe itp.),
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) **Pz** – maks.50 %,
- b) **Pb** – min. 35%,
- c) **Ln** od 0,4 do 0,8,
- d) zabudowa 2 kondygnacyjna (**G**) do 10m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.
3. Dla terenu o symbolu **A2.1 – (0,6973 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
U – tereny zabudowy usługowej,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd bezpośredni z dróg 6KDz, 8KDw i 16KDw,
- d) kompleksowe zagospodarowanie terenów wyznaczonych jako przestrzenie publiczne wraz z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, zieleni komponowanej oraz uzbrojeniem terenu,
- e) modernizacja nawierzchni i realizacja oświetlenia zgodnie z parametrami jak dla wewnętrznego ciągu pieszo jezdnego (dotyczy wewnętrznej ulicy Mielęckiego) wraz z obsługą działek od strony południowej,
- f) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu wraz dostosowaniem go do docelowego sposobu zagospodarowania,
- 3.2) zakazy:
- a) docelowe utrzymanie istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) lokalizacja wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w granicy z terenami KD,
- c) ograniczanie dostępności ulicy Mielęckiego,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) zabudowa w granicy działki i granicy terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie istniejących budynków,
- c) wyburzenie istniejących obiektów o ile nie podlegają one ochronie ze względów konserwatorskich i wartości kulturo-

- wych,
- d) dodatkowe funkcje usługowe w parterach dostępne bezpośrednio od strony 6KDz i 8KDw,
- e) wygrodzenie nieruchomości od strony ul. Mielęckiego, drogi 8KDw i 16KDw ogrodzeniem transparentnym i między sobą prostopadle do drogi 6KDz ogrodzeniami,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) Pz – maks.50 %,
- b) Pb – min. 35%,
- c) In od 0,8 do 2,0,
- d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
4. Dla terenu o symbolu **A2.2 – (1,4369 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
U – tereny zabudowy usługowej,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
2P2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
KP – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla stref: **SE-1, SP-1** (część),
- c) dojazd bezpośredni z dróg 8KDw, 10KDw i 16KDw,
- d) kompleksowe zagospodarowanie terenów wyznaczonych jako przestrzenie publiczne wraz z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, zieleni komponowanej oraz uzbrojeniem terenu,
- e) zagospodarowanie przedpoli planowanej zabudowy usługowej (pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy) jako fragmentów zaliczanych do przestrzeni publicznych,
- f) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu wraz zaadaptowaniem go do sposobu zagospodarowania,
- 3.2) zakazy:
- a) lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w granicy z terenami KD,
- b) utrzymanie istniejącej substandardowej

- zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) pełne grodzenie nieruchomości,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) zabudowa w granicy działki,
- b) lokalizacja dziedzińców, przejść pieszych, pasaży, przestrzeni publicznych zintegrowanych z zabudową, o ograniczonej czasowo dostępności (zamykanych w godzinach nocnych itp.),
- c) nowe podziały prostopadle do drogi 8KDw i 10KDw o szerokości frontu działki min. 35m (4 do 6 działek),
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) Pz – maks.40%,
- b) Pb – min.40%,
- c) In od 0,8 do 2,0,
- d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
5. Dla terenu o symbolu **A3.1 – (1,5495 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
UE – tereny usług oświaty,
MB – tereny zabudowy mieszkaniowej zbiorowego zamieszkiwania (np. hotele, motele)
UH – tereny zabudowy usługowej,
UA – tereny usług administracji
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
UG – tereny usług gastronomii
2P2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla stref: **SE-1, SH2.2**,
- c) dojazd bezpośredni z dróg 6KDz, 16KDw oraz pośrednio z 9KDw,
- d) przeznaczeniem podstawowym może stać się **UE, MB, UH** lub **UA**,
- e) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości nie wygrodzonych od strony terenu A3.2 i drogi 6KDz jako przedpoli w postaci rozwiązań terenowych: posadzek, elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni komponowanej,
- f) uporządkowanie poszczególnych działek,
- g) integracja przestrzenna i funkcjonalna z terenem A3.2,

- h) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i uzupełnienie jej,
 - 3.2) zakazy:
 - a) lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - b) docelowego utrzymania istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3.3) dopuszczenia:
 - a) zabudowa w granicy działki,
 - b) zachowanie istniejących budynków,
 - c) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
 - d) wyburzenie istniejących obiektów, o ile nie podlegają one ochronie ze względów konserwatorskich i wartości kulturowych,
 - e) wygrodzenie nieruchomości z zagospodarowaniem o przeznaczeniu **MB, UE i UA** ogrodzeniem transparentnym (siatki itp.),
 - 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) P_z – maks.30%,
 - b) P_b – min. 40%,
 - c) I_n od 0,4 do 0,8,
 - d) zabudowa 2 kondygnacyjna (G) do 12m,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
6. Dla terenu o symbolu **A3.2 – (0,4731 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - KP** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - UH** – tereny zabudowy usługowej,
 - ZP3** – skwery, zieleńce itp.,
 - TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
 - 3) Ustalenia:
 - 3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla stref: **SE-1, SP-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 9KDw,
 - d) dominacja ruchu pieszego, placów i skwerów wraz z zielenią uzupełniającą
 - e) docelowo wyodrębnić samodzielne działki gruntowe,
 - f) kompleksowe zagospodarowanie terenu wraz z realizacją nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia itp. w ramach indywidualnych projektów,
 - g) nasadzania nowych drzew i zieleni niskiej,
 - h) zachowanie integracji z istniejącą i projektowaną w A3.1 zabudową
 - 3.2) zakazy:
 - a) ograniczanie dostępności lub grodzenie terenu,
 - 3.3) dopuszczenia:
 - a) wprowadzenie wydzielonych terenów do parkowania,
 - b) lokalizacja dojazdów na teren A3.1 z drogi 9KDw,
 - 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) P_z – maks.10%,
 - b) P_b – min. 60%,
 - c) I_n od 0,0 do 0,1,
 - d) zabudowa 1 kondygnacyjna (K) do 4m,
 - e) dachy dwuspadowe o nachyleniach 20-45 stopni lub wielospadowy o nachyleniach 20 – 45 stopni,
 - f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej dla całego terenu (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).
7. Dla terenu o symbolu **A4.1 – (0,7620 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - UD** – tereny usług komunikacyjnych,
 - UH** – tereny usług handlu,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - KG** – tereny parkingów i garaży,
 - ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - ZP4** – zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
 - 3) Ustalenia:
 - 3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 7KDz,
 - d) przeznaczeniem podstawowym może stać się **UD** lub **UH**,
 - e) zabudowa w granicy działki i granicy terenu od strony terenu A4.2,
 - f) nasadzenie drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną od strony terenu A4.3 i A4.4,
 - g) wygrodzenie od strony terenu A4.3 ogrodzeniem trwałym,
 - 3.2) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów substandardowych powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżających jego estetykę,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) nowe podziały terenu A4.1 prostopadłe do drogi 7KDz o szerokości frontu działki min. 35m (2 do 3 działek),
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) **Pz** – maks.50 %,
- b) **Pb** – min. 35%,
- c) **Ln** od 0,1 do 0,8,
- d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 11m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.
8. Dla terenu o symbolu **A4.2 - (0,3066 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
ZP3 – skwery, zieleńce itp.,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla stref: **SE-1, SP-1**,
- c) dojazd bezpośredni z drogi 15KDw,
- d) dominacja ruchu pieszego, ścieżki pieszej i rowerowe wraz z przyległymi terenami zielonymi, z utrzymaniem proporcji powierzchni zielonych min. 70 % pow. terenu,
- e) docelowo dla terenów wyodrębnić samodzielne działki gruntowe,
- f) kompleksowe zagospodarowanie terenu wraz z realizacją nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia itp. w ramach indywidualnych projektów,
- g) nasadzanie nowych drzew i zieleni niskiej,
- h) zachowanie integracji z projektowaną w A4.3 zabudową
- 3.2) zakazy:
- a) zabudowa,
- b) lokalizacja wjazdów do działek położonych w terenach przyległych A4.1,
- c) ograniczanie dostępności lub grodzenie terenu,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) wprowadzenie wydzielonych terenów do parkowania,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) **Pz** – maks.50%,
- b) **Pb** – min. 35%,
- c) **Ln** od 0,4 do 2,0,
- d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%,
- f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).
9. Dla terenu o symbolu **A4.3 – (1,3974 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
U – tereny zabudowy usługowej,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
KP – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
TI – tereny infrastruktury technicznej z (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd bezpośredni z drogi 9KDw,
- d) powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z terenem A4.4,
- e) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu wraz z dostosowaniem go do docelowego sposobu zagospodarowania,
- 3.2) zakazy:
- a) docelowego utrzymania istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) lokalizacja wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w granicy z terenami KD,
- c) zabudowa w granicy od strony zachodniej i południowej,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) zabudowa w granicy działki,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) **Pz** – maks.50%,
- b) **Pb** – min. 35%,
- c) **Ln** od 0,4 do 2,0,
- d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%,
- f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).
10. Dla terenu o symbolu **A4.4 – (2,7406 ha)** obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
U – tereny zabudowy usługowej,
KG – tereny parkingów i garaży,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
 - 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla stref: **SE-1, SH-1, SH-2.1**,
 - c) dojazd bezpośredni z dróg 9KDw i 7KDz,
 - d) modernizację nawierzchni i realizację oświetlenia ulic wewnętrznych w A4.4 zgodnie z parametrami jak dla ulic dojazdowych,
 - e) powiązanie funkcjonalne i przestrzenne z terenem A4.3,
 - f) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu wraz dostosowaniem go do docelowego sposobu zagospodarowania,
3.2) zakazy:
 - a) docelowego utrzymania istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) lokalizacja wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w granicy z terenami KD,
3.3) dopuszczenia:
 - a) zabudowa w granicy działki i granicy terenu,
 - b) zachowanie istniejących budynków,
 - c) wyburzenie istniejących obiektów o ile nie podlegają one ochronie ze względów konserwatorskich i wartości kulturowych,
3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) P_z – maks. 50%,
 - b) P_b – min. 25 %,
 - c) I_n od 0,8 do 2,0,
 - d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
 - e) dachy dwuspadowe o nachyleniu 20-45 stopni lub wielospadowe o nachyleniach 20-45 stopni.
11. Dla terenu o symbolu **A5** – (1,6176 ha) obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
U – tereny zabudowy usługowej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla stref: **SE-1, SP-1** (część),
 - c) dojazd bezpośredni z dróg 7KDz, 8KDw, 10KDw i 15KDw,
 - d) kompleksowe zagospodarowanie terenów wyznaczonych jako przestrzenie publiczne wraz z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, zieleni komponowanej oraz uzbrojeniem terenu,
 - e) zagospodarowanie przedpoli planowanej zabudowy usługowej (pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy) jako fragmentów zaliczanych do przestrzeni publicznych,
 - f) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu wraz dostosowaniem go do docelowego sposobu zagospodarowania,
 - g) zabudowa od strony 7KDz cofnięta o ok. 15,0m,
3.2) zakazy:
 - a) lokalizacja wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w granicy z terenami KD,
 - b) pełnego grodzenia nieruchomości,
3.3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia U,
 - b) nowe podziały terenu prostopadłe do drogi 8KDw o szerokości frontu działki min. 35m (4 do 6 działek),
3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) P_z – maks. 50%,
 - b) P_b – min. 25%,
 - c) I_n od 0,4 do 2,0,
 - d) zabudowa 3-4 kondygnacyjna (G) do 15m,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.
 - f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).
12. Dla terenu o symbolu **A6.1** – (1,7875 ha) obowiązują:

zują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
PP1 – tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
PP3 – tereny składów i magazynów – zagospodarowanie terenowe i kubaturowe,
KG – tereny parkingów i garaży,
ZP2 – zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:

3.1) nakazy:

- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd bezpośredni z drogi 5KDz i 12KDw,
- d) uporządkowanie poszczególnych działek,
- e) zachowanie i uzupełnienie zieleni istniejącej,
- f) modernizacja istniejących obiektów i urządzeń w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska (transport, hałas, media) i przystosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych i normatywnych,

3.2) zakazy:

- a) docelowego utrzymania istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,

3.3) dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejących warsztatów i zakładów produkcyjnych,
- b) wygrodzenie nieruchomości ogrodzeniem transparentnym (siatki, kraty stalowe itp.)

3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):

- a) P_z – maks.60%,
- b) P_b – min. 20 %,
- c) I_n od 0,4 do 2,0,
- d) zabudowa 4 kondygnacyjna (G) do 14m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.

13. Dla terenu o symbolu **A6.2 – (1,2941 ha)** obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP1 – parki,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:

3.1) nakazy:

- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla stref: **SE-1, SE-2.1**,
- c) dojazd bezpośredni z drogi 7KDw,
- d) uporządkowanie poszczególnych działek (likwidacja dzikich wysypisk śmieci itp.),
- e) rekultywacja terenu,
- f) obiekty infrastruktury technicznej (również na działkach wydzielonych) lokalizować bezpośrednio przy drodze, wygradzać i izolować nasadzoną zielenią wysoką i niską

3.2) zakazy:

- a) zabudowy,
- b) zakaz grodzienia działek,
- c) zakaz powierzchni komunikacyjnych tj.: dojazdy i parkingi,

3.3) dopuszczenia:

- a) lokalizacja terenów rekreacji tj. górki saneczkowe i igielitowe itp.,
- b) lokalizacja ścieżek zdrowia, placów zabaw, ścieżek pieszych i rowerowych,

3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):

- a) P_z – maks.0%,
- b) P_b – min. 95%.

14. Dla terenu o symbolu **A6.3 – (0,4058 ha)** obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

ZP2 – zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

ZP3 – skwery, zielńce itp.,

TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:

3.1) nakazy:

- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla stref: **SE-1, SE-2.1, SP-1**,
- c) dojazd bezpośredni z drogi 14KDz,
- d) dominacja ruchu pieszego, ścieżki pieszej i rowerowej wraz z przyległymi terenami zielonymi,
- e) docelowo dla terenów wyodrębnić samodzielne działki gruntowe,
- f) kompleksowe zagospodarowanie terenu wraz z realizacją nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia itp. w ramach indywidualnych projektów,
- g) nasadzanie nowych drzew i zieleni ni-

- skiej,
h) zachowanie integracji z projektowaną zabudową oraz zielenią parkową w A6.4,
i) rekultywacja,
j) teren lub jego część przynależy do obszaru przestrzeni publicznych.
- 3.2) zakazy:
a) zabudowa,
b) ograniczania dostępności lub grodzenia terenu,
- 3.3) dopuszczenia:
a) lokalizacja wjazdów do działek położonych w terenach przyległych A6.4,
b) wprowadzenie wydzielonych terenów do parkowania na terenie,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
a) Pz – maks.0%,
b) Pb – min. 95%.
15. Dla terenu o symbolu **A6.4 – (0,8283 ha)** obowiązują:
1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP5 – zieleń urządzonej,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
b) ustalenia dla stref: SE-1, SE-2.1,
c) dojazd bezpośredni z drogi 14KDw poprzez wydzielone pasy terenu z A6.3,
d) uporządkowanie poszczególnych działek,
e) rekultywacja terenu,
3.2) zakazy:
a) zabudowy,
b) zakaz grodzenia działek,
c) zakaz powierzchni komunikacyjnych tj.: dojazdy i parkingi,
3.3) dopuszczenia:
a) lokalizacja obiektów sportowych i rekreacji tj. ścieżka zdrowia, plac zabaw, ścieżki piesze i rowerowe,
3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
a) Pz – maks.0%,
b) Pb – min. 95%.
16. Dla terenu o symbolu **A7.1 – (3,4398 ha)** obowiązują:
1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP5 – zieleń urządzonej,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez

- wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
b) ustalenia dla stref: **SE-1, SE-2.1,**
c) dojazd bezpośredni z dróg 7KDz i 14KDw,
d) uporządkowanie poszczególnych działek,
e) rekultywacja terenu,
3.2) zakazy:
a) zabudowy,
b) zakaz grodzenia działek,
c) zakaz powierzchni komunikacyjnych tj.: dojazdy i parkingi,
3.3) dopuszczenia:
a) zachowanie istniejących budynków,
b) wyburzenie istniejących obiektów o ile nie podlegają one ochronie ze względów konserwatorskich i wartości kulturowych,
3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
a) Pz – maks.0%,
b) Pb – min. 95%.
17. Dla terenu o symbolu **A7.2 – (0,2726 ha)** obowiązują:
1) Przeznaczenie podstawowe:
KP – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
ZP3 – skwery, zieleńce itp.,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
b) ustalenia dla stref: **SE-1, SE-2.1, SP-1,**
c) dojazd nie definiowany,
d) dominacja ruchu pieszego, placów i skwerów wraz z zielenią uzupełniającą
e) docelowo dla terenów wyodrębnić samodzielne działki gruntowe,
f) kompleksowe zagospodarowanie terenu wraz z realizacją nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia itp. w ramach indywidualnych projektów,
g) nasadzania nowych drzew i zieleni niskej,
h) integracja z terenem przyległym A7.1,
i) teren lub jego część przynależy do obsza-

- ru przestrzeni publicznych,
- 3.2) zakazy:
- a) zabudowa,
 - b) lokalizacja wjazdów do działek położonych w terenach przyległych A7.1,
 - c) ograniczania dostępności lub grodzenia terenu,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) brak,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.0 %,
 - b) P_b – min. 70%,
 - c) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadnianie z wydającym ww. decyzję).
18. Dla terenu o symbolu **A8.1 – (1,1597 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- PP2** – tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- PP3** – tereny składów i magazynów – zagospodarowanie terenowe i kubaturowe,
- U** – tereny zabudowy usługowej
- ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- ZP3** – skwery, zieleńce itp.
- TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 12KDw,
 - d) uporządkowanie poszczególnych działek,
 - e) zachowanie i uzupełnienie zieleni istniejącej,
 - f) wygrodzenie ogrodzeniem trwałym od strony terenu A8.3 oraz terenów pozostałych,
- 3.2) zakazy:
- a) docelowe utrzymanie istniejącej standardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) nowe podziały terenu prostopadle do drogi 12KDw o szerokości frontu działki min. 35m (4 do 5 działek), dopuszcza się
- funkcjonalne i inwestycyjne łączenie działek sąsiednich,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.40 %,
 - b) P_b – min. 30 %,
 - c) I_n od 0,1 do 0,8,
 - d) zabudowa 2 kondygnacyjna (K) do 10m,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
19. Dla terenu o symbolu **A8.2 – (0,8019 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- US** – tereny usług sportu,
- P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- KG** – tereny parkingów i garaży,
- ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 13KDw,
 - d) przeznaczeniem podstawowym może stać się **US** lub **P**,
 - e) integracja z istniejącymi i planowanymi terenami ZP w jednostce A8.3 w przypadku przeznaczenia podstawowego **US**,
 - f) utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem,
- 3.2) zakazy:
- a) brak,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) wydzielanie i grodzenie terenu,
 - b) lokalizacja ogólnodostępnych funkcji usługowych, wkomponowanych w docelowe zagospodarowanie terenu,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.50%,
 - b) P_b – min.20%,
 - c) I_n od 0,8 do 2,0,
 - d) zabudowa 3 kondygnacyjna (K) do 12m
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20 – 45 stopni lub wielospadowy o nachyleniach 20 – 45 stopni,
 - f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z

bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).

20. Dla terenu o symbolu **A8.3 – (2,6450 ha)** obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP1 – parki,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
US – tereny usług sportu
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.
- 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla stref: **SE-1, SE-2.1, SP-1** (część),
 - c) dojazd bezpośredni z dróg 5KDz i 12KDw,
 - d) integracja z istniejącymi i planowanymi ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz terenami: A8.2 (w przypadku przeznaczenia podstawowego US) i A8.4,
- 3.2) zakazy:
 - a) brak,
- 3.3) dopuszczenia:
 - a) organizacja imprez masowych,
 - b) lokalizacja obiektów sportowych i rekreacji tj. korty tenisowe, tory do jazdy na wrotkach itp. wraz z budynkami towarzyszącymi (tymczasowymi),
 - c) lokalizacja ścieżek zdrowia, placów zabaw, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) lokalizacja obiektów okazjonalnych towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji tj. namioty, sceny, podesty, widownie itp.,
 - e) wydzielanie i grodzenie działek w przypadku lokalizacji jednoznacznie zdefiniowanych obiektów sportowych tj. korty tenisowe, ogrody jordanowskie itp. czy infrastruktury,
 - f) lokalizacja funkcji ogólnodostępnych, wkomponowanych w docelowe zagospodarowanie terenu,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) P_z – maks.10%,
 - b) P_b – min. 85 %,
 - c) I_n od 0,1 do 0,4,
 - d) zabudowa 1 kondygnacyjna (G) do 4m, bez podpiwniczenia,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%,
 - f) wyprzedzające wykonanie koncepcji

urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).

21. Dla terenu o symbolu **A8.4 – (0,4674 ha)** obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KR2 – tereny komunikacji szynowej tramwajowej – pętle,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
IT – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków
- 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla stref: **SE-1, SP-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 5KDz,
 - d) podporządkowanie zagospodarowania warunkom technicznych realizacji pętli tramwajowej,
 - e) realizacja ścieżek pieszych i rowerowych oraz zieleni niskiej wraz z oświetleniem parkowym,
- 3.2) zakazy:
 - a) zabudowa, zakaz nie dotyczy wiat przystankowych i pomieszczeń sanitarnych (budynek jednokondygnacyjny o wysokości do 4m i powierzchni zabudowy do 20m²),
- 3.3) dopuszczenia:
 - a) korekta linii rozgraniczających związanych z przebiegiem komunikacji drogowej i pieszej na granicy z terenem A8.3 oraz drogami KD,
 - b) lokalizacja obiektów inżynierskich,
 - c) rezygnacja z pętli pod warunkiem jednoznacznej decyzji użytkownika linii tramwajowej, z jednoczesnym włączeniem terenu do terenu A8.3.
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) P_z – maks.20%,
 - b) P_b – min. 70%,
 - c) I_n od 0,1 do 0,4.

§ 12

Dla poszczególnych terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej „B” ustala się:

1. Dla terenu o symbolu **B1 – (0,9393 ha)** obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
U – tereny zabudowy usługowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- ZP2** – zielen towarzysząca obiektom budowlanym,
- KDw** – tereny dróg wewnętrznych,
- TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).

3) Ustalenia:

3.1) nakazy:

- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd bezpośredni z dróg 1KDg i 22KDw,
- d) zabudowa w granicy działki i granicy terenu (dotyczy fragmentu granicy północnej),
- e) zagospodarowanie przedpoli zabudowy mieszkaniowo usługowej i usługowej jako fragmentów zaliczanych do przestrzeni publicznych,
- f) zachowanie i uzupełnienie zieleni istniejącej,
- g) teren lub jego część przynależy do obszaru przestrzeni publicznych.

3.2) zakazy:

- a) lokalizacja wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w granicy z terenami KD,
- b) zabudowy w granicy od strony południowej i zachodniej,

3.3) dopuszczenia:

- a) zachowanie istniejących budynków,
- b) wyburzenie istniejących obiektów,
- c) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- d) wyгородzenie nieruchomości ogrodzeniem transparentnym (siatki itp.) od strony drogi 23KDw,
- e) wyгородzenie nieruchomości ażurowymi ogrodzeniami od strony pozostałych granic terenu.

3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):

- a) **Pz** – maks.50 %,
- b) **Pb** – min.40%,
- c) **In** od 0,4 do 0,8,
- d) zabudowa 3 kondygnacyjna (**K**) do 12m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45,
- f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie

pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).

2. Dla terenu o symbolu **B2.1** – (2,3547 ha) obowiązują:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- U** – tereny zabudowy usługowej,
- ZP2** – zielen towarzysząca obiektom budowlanym,
- KG** – tereny parkingów i garaży,
- KDw** – tereny dróg wewnętrznych,
- TI** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.

3) Ustalenia:

3.1) nakazy:

- a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd z dróg 1KDg, 17KDw, 21KDwi-22KDw,
- d) zagospodarowanie przedpoli zabudowy mieszkaniowo usługowej i usługowej jako fragmentów zaliczanych do przestrzeni publicznych,
- e) obiekty infrastruktury technicznej (również na działkach wydzielonych) lokalizować bezpośrednio przy drodze i wygradzać,
- f) dla dopuszczonego zagospodarowania **KG** wprowadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej,

3.2) zakazy:

- a) utrzymanie istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) lokalizacja garaży i wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych,
- c) ograniczanie komunikacji wewnętrznej do dróg istniejących,
- d) ogrodzenie nieruchomości, poza wydzielonymi nieruchomościami pod obiekty infrastruktury technicznej,

3.3) dopuszczenia:

- a) zabudowa w granicy działki i granicy terenu,
- b) zachowanie istniejących budynków,
- c) wyburzenie istniejących obiektów,
- d) dodatkowe funkcje usługowe w partachach.

3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):

- a) **Pz** – maks.50%,
- b) **Pb** – min. 30%,
- c) **In** od 0,4 do 0,8,

- d) zabudowa 5 kondygnacyjna (G) do 18m,
e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.
3. Dla terenu o symbolu **B2.2 – (2,3321 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
U – tereny zabudowy usługowej,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **istniejące**, plan utrzymuje istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie z dopuszczeniem jego uzupełnienia i lokalnych zmian,
b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
c) dojazd bezpośredni z dróg 3KDg i 21 KDw,
d) wprowadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej,
- 3.2) zakazy:
- a) utrzymanie istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) zabudowa w granicy działki i granicy terenu,
b) zachowanie istniejących budynków,
c) wyburzenie istniejących obiektów,
d) możliwość obsługi terenu z łącznika pomiędzy odcinkami drogi 18KDw i 22KDw.
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.40 %,
b) P_b – min. 30%,
c) I_n od 0,1 do 0,4
d) zabudowa 1 kondygnacyjna (G) do 4m,
e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.
5. Dla terenu o symbolu **B2.4 – (2,4033 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP1 – parki,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
US – tereny usług sportu,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
b) ustalenia dla stref: **SE-1, SE-2.2, SP-1** (część),
c) dojazd bezpośredni z drogi 18KDw,
d) uporządkowanie istniejących i projektowania nowych elementów zieleni parkowej,
e) utrzymanie istniejącego zróżnicowanej krajobrazowo topografii, z jednoczesnym planowym ukształtowaniem terenów poprzez dowóz i plantowanie kontrolo-
4. Dla terenu o symbolu **B2.3 – (1,3776 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
KG – tereny parkingów i garaży,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
ZP4 – zieleń o charakterze izolacyjnym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:

- wanego materiału ziemnego i gruntu rodzimego,
- f) rehabilitacja i rozbudowa istniejącego uzbrojenia niezbędnego do realizacji dopuszczonego przeznaczenia,
 - g) zachowanie zasady integracji z istniejącymi i planowanymi ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz terenami B2.2,
 - h) utrzymanie i rewitalizacja istniejącego zbiornika (i jego otoczenia) wraz z uregulowaniem stosunków wodnych i oczyszczeniem, z przystosowaniem go do funkcji rekreacyjnych, wędkarstwa itp.,
 - i) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
 - j) ochrona fauny i flory środowiska wodnego,
 - k) rekultywacja terenu,
 - l) wykonanie nowych ścieżek dookoła zbiornika wraz z powiązaniem z istniejącymi i projektowanymi ścieżkami rekreacyjnymi,
 - m) realizacja oświetlenia parkowego, elementów małej architektury,
 - n) wygrodenienie terenu na granicy z terenem B2.3,
- 3.2) zakazy:
- a) brak,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) organizację imprez masowych,
 - b) lokalizacja obiektów sportowych i rekreacji tj. korty tenisowe, tory do jazdy na wrotkach itp. wraz z budynkami towarzyszącymi,
 - c) lokalizacja ścieżek zdrowia, placów zabaw, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) lokalizacja obiektów okazjonalnych towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji tj. namioty, sceny, podesty, widownie itp.,
 - e) wydzielanie i grodenie działek w przypadku lokalizacji jednoznacznie zdefiniowanych obiektów sportowych tj. korty tenisowe, ogrody jordanowskie itp. czy infrastruktury,
 - f) wyznaczenie w sąsiedztwie drogi 18KDw, pasa terenu szerokości 20-30m, w którym istnieje możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i zagospodarowania sezonowego lub okazjonalnego (wraz z zagwarantowaniem stałego podłączenia do infrastruktury technicznej, co najmniej: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna),
 - g) lokalizacja funkcji ogólnodostępnych, wkomponowanych w docelowe zagospodarowanie terenu,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują na-

stępujące ustalenia parametryczne):

- a) P_z – maks.10 %,
 - b) P_b – min. 85 %,
 - c) I_n od 0,0 do 0,1,
 - d) zabudowa 1 kondygnacyjna (G) do 4m,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%,
 - f) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).
6. Dla terenu o symbolu **B3.1 – (1,0501 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP5 – zieleni urządzona,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
 - 3) Ustalenia:
 - 3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
 - b) teren przeznaczony na różne formy zieleni urządzonej w tym ogródki działkowe,
 - c) ustalenia dla stref: **SE-1, PP-1 i PP-2, SE-2.2, SP-1** (część),
 - c) dojazd bezpośredni z dróg 18KDw i 23KDw,
 - d) generalne utrzymanie podziałów na działki istniejące (z dopuszczeniem lokalnych zmian oraz łączenia działek sąsiednich),
 - 3.2) zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów powyżej 20 m²,
 - 3.3) dopuszczenia:
 - a) zabudowa w głębi działki, towarzysząca ogrodowi działkowemu lub zieleni urządzonej,
 - 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) P_z – maks.10 %,
 - b) P_b – min. 85 %,
 - c) I_n od 0,0 do 0,1,
 - d) zabudowa 1 kondygnacyjna (K) do 4m,
 - e) dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni lub wielospadowy o nachyleniach 20 – 45 stopni.
7. Dla terenu o symbolu **B3.2 – (1,0096 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
UD – tereny usług komunikacyjnych,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - U** – tereny zabudowy usługowej,
 - KG** – tereny parkingów i garaży,

- ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
ZP4 – zieleń o charakterze izolacyjnym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
c) dojazd bezpośredni z dróg 18KDw i 19KDw,
d) uporządkowanie poszczególnych działek,
e) wyгородzenie na granicy z terenem B3.1,
e) nasadzenie drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną od strony B3.1,
f) utrzymanie ogólnodostępnego przejścia pieszego na granicy terenów B3.1 i B3.2 bez prawa grodzenia,
- 3.2) zakazy:
a) lokalizacja obiektów substandardowych powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżających jego estetykę,
b) lokalizacja, wolnostojących budynków gospodarczych, pomocniczych i innych niż budynki główne dla dopuszczonej na terenie działalności od strony granicy terenu i drogi 2KDg,
- 3.3) dopuszczenia:
a) scalanie lub nowe podziały nieruchomości,
b) lokalizacja stacji paliw, salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia UD,
c) zabudowa w granicy działek,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
a) P_z – maks.50%,
b) P_b – min. 40%,
c) I_n od 0,1 do 0,8,
d) zabudowa 2 kondygnacyjna (G) do 10m,
e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
8. Dla terenu o symbolu **B3.3 – (0,9219 ha)** obowiązują:
1) Przeznaczenie podstawowe:
U – tereny zabudowy usługowej,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
c) dojazd bezpośredni z dróg 19KDw i 20KDw,
d) uporządkowanie poszczególnych działek,
- 3.2) zakazy:
a) docelowe utrzymanie istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
b) lokalizacja, wolnostojących budynków gospodarczych, pomocniczych i innych niż budynki główne dla dopuszczonej na terenie działalności od strony granicy terenu i drogi 2KDg,
- 3.3) dopuszczenia:
a) scalanie lub nowe podziały nieruchomości,
b) lokalizacja stacji paliw, salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia U,
c) zabudowę w granicy terenu,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
a) P_z – maks.50%,
b) P_b – min. 40%,
c) I_n od 0,1 do 0,8,
d) zabudowa 2 kondygnacyjna (G) do 10m,
e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
9. Dla terenu o symbolu **B3.4 – (0,9505 ha)** obowiązują:
1) Przeznaczenie podstawowe:
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zespolonej, szeregowej, grupowej),
2) Przeznaczenie uzupełniające:
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
3.1) nakazy:
a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
c) dojazd bezpośredni z drogi 23KDw,
d) przeznaczeniem podstawowym może stać się **MW** lub **MN**,

- d) generalne utrzymanie podziałów na działki (z dopuszczeniem lokalnych zmian oraz łączenia działek sąsiednich),
- 3.2) zakazy:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów substandardowych powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżających jego estetykę,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) zabudowa w granicy działki,
- b) zabudowa w głębi działki,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.40 %,
- b) P_b – min. 55%,
- c) I_n od 0,1 do 0,8,
- d) zabudowa 4 kondygnacyjna (K) do 20m,
- e) dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni lub wielospadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
10. Dla terenu o symbolu **B4 – (0,6383 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
U – tereny zabudowy usługowej,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
2P2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
- c) dojazd bezpośredni z drogi 20KDw,
- d) uporządkowanie poszczególnych działek,
- 3.2) zakazy:
- a) lokalizacja, wolnostojących budynków gospodarczych, pomocniczych i innych niż budynki główne dla dopuszczonej na terenie działalności od strony granicy terenu i drogi 2KDg,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) scalanie lub nowe podziały nieruchomości,
- b) lokalizacja salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia U,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.50 %,
- b) P_b – min. 40%,
- c) I_n od 0.1 do 0,8,
- d) zabudowa 2 kondygnacyjna (G) do 10m,
- e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% lub dwuspadowy o nachyleniach 20-45 stopni.
11. Dla terenu o symbolu **B5 – (1,7588 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
ZP1 – parki,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
US – tereny usług sportu,
ZP2 – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
TI – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania).
- 3) Ustalenia:
- 3.1) nakazy:
- a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
- b) ustalenia dla stref: **SE-1, SE-2.3, SP-1** (część),
- c) dojazd pośredni poza terenem opracowania planu,
- d) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i projektowanie nowych elementów zieleni parkowej,
- e) utrzymanie istniejącej zróżnicowanej krajobrazowo topografii, z jednoczesnym planowym ukształtowaniem terenów poprzez dowóz i plantowanie kontrolowanego materiału ziemnego i gruntu rodzimego,
- f) rekultywacja terenu,
- g) integracja z istniejącymi i planowanymi ścieżkami pieszymi i rowerowymi,
- h) realizacja oświetlenia parkowego, elementów małej architektury,
- i) wygrodenienie terenu na granicy z terenem B4 i B6,
- j) teren lub jego część przynależy do obszaru przestrzeni publicznych.
- 3.2) zakazy:
- a) zabudowy,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) lokalizacja funkcji ogólnodostępnych, wkomponowanych w docelowe zagospodarowanie terenu,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.10%,
- b) P_b – min. 85 %,
- c) I_n od 0,0 do 0,1,
- d) wyprzedzające wykonanie koncepcji urbanistyczno architektonicznej (wraz z bilansem w granicy terenu), poprzedzającej wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę (uzgadniane z wydającym ww. decyzję).

12. Dla terenu o symbolu **B6** – (**1,7575** ha) obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - U** – tereny zabudowy usługowej,
 - P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - ZP4** – zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - IT** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
- 3) Ustalenia:
 - 3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 3KDg,
 - d) przeznaczeniem podstawowym może stać się U lub P,
 - e) uporządkowanie poszczególnych działek,
 - f) modernizacja istniejących obiektów i urządzeń w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska (transport, hałas, media) i przystosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych i normatywnych,
 - g) wygrodenienie ogrodzeniem trwałym na granicy z terenem B5,
 - h) zachowanie i uzupełnienie zieleni istniejącej,
 - i) realizacja zieleni izolacyjnej,
 - 3.2) zakazy:
 - a) lokalizacja wolnostojących budynków gospodarczych, pomocniczych i innych niż budynki główne dla dopuszczonej na terenie działalności od strony granicy terenu i 2KDg i 3KDg,
 - 3.3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja stacji paliw, salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia U,
 - b) scalenie działek terenu lub nowe podziały nieruchomości prostopadle do drogi 3KDg (2-3 nieruchomości),
 - 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
 - a) Pz – maks.60 %,
 - b) Pb – min. 15%,
 - c) In od 0,1 do 0,8,
 - d) zabudowa 2 kondygnacyjna (G) do 16m,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.

§ 13

Dla poszczególnych terenów położonych w granicach

jednostki urbanistycznej „C” ustala się:

1. Dla terenu o symbolu **C1.1** – (**0,8474** ha) obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - UD** – tereny usług komunikacyjnych,
 - P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - ZP4** – zieleń o charakterze izolacyjnym
 - IT** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków
- 3) Ustalenia:
 - 3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **rozwijane**, plan utrzymuje istniejące oraz wprowadza nowe przeznaczenia oraz rozwija nowe formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 3KDg,
 - d) przeznaczeniem podstawowym może stać się UD lub P,
 - e) uporządkowanie zgodnie z projektem rekultywacji i zagospodarowania terenu po rozbiórce wiaduktu w ciągu ulicy Tun-
kla i zasypaniu wykopu po kolei resortu górnictwa, przy użyciu kontrolowanego materiału budowlanego i materiału ziemnego zagęszczając go wg ustaleń tego projektu,
 - f) koordynacja w zakresie założeń pianistycznych i kompleksowych projektów zagospodarowania z Gminą Ruda Śląska,
 - g) modernizacja istniejących obiektów i urządzeń w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska (transport, hałas, media) i przystosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych i normatywnych,
 - 3.2) zakazy:
 - a) lokalizacja od strony granicy terenu 4KDz, wolnostojących budynków gospodarczych, pomocniczych i innych niż budynki główne dla dopuszczonej na terenie C1.1 działalności,
 - 3.3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja stacji paliw, salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia UD,
 - b) integracja przestrzenna i funkcjonalna terenów C1.1 z C1.2,
 - c) zabudowa w granicy terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie istniejących budynków,
 - e) wyburzenie istniejących obiektów,
 - 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):

- a) P_z – maks.60 %,
 - b) P_b – min. 15%,
 - c) I_n od 0,1 do 0,8,
 - d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.
2. Dla terenu o symbolu **C1.2 – (1,2124 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - U** – tereny zabudowy usługowej,
 - P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - ZP4** – zieleń o charakterze izolacyjnym
 - IT** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków
 - 3) Ustalenia:
 - 3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **projektowane**, plan zmienia zagospodarowanie i wprowadza nowe przeznaczenia i formy zagospodarowania,
 - b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 4KDz lub pośrednio z 3KDG poprzez teren C1.1,
 - d) przeznaczeniem podstawowym może stać się **U** lub **P**,
 - e) uporządkowanie terenu zgodnie z projektem rekultywacji i zagospodarowania terenu i zasypaniu wykopu po kolei re-sortu górnictwa, przy użyciu kontrolowanego materiału budowlanego i materiału ziemnego zagęszczając go wg ustaleń tego projektu,
 - f) zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z podstawowego układu komunikacyjnego, z ulic publicznych, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
 - g) koordynacja w zakresie założeń planistycznych i kompleksowych projektów zagospodarowania z Gminą Ruda Śląska.
 - h) modernizację istniejących obiektów i urządzeń w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska (transport, hałas, media) i przystosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych i normatywnych,
 - 3.2) zakazy:
 - a) lokalizacja od strony granicy terenu 4KDz, wolnostojących budynków gospodarczych, pomocniczych i innych niż budynki główne dla dopuszczonej na terenie C1.2 działalności,
- 3.3) dopuszczenia:
- a) lokalizacja stacji paliw, salonów samochodowych itp. w ramach przeznaczenia **U**,
 - b) integracja przestrzenna i funkcjonalna terenów C1.2 z C1.3 i C1.1,
 - c) zabudowa w granicy terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) scalenie działek terenu,
- 3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
- a) P_z – maks.60 %,
 - b) P_b – min. 15%,
 - c) I_n od 0,1 do 0,8,
 - d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
 - e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.
3. Dla terenu o symbolu **C1.3 – (0,6542 ha)** obowiązują:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - U** – tereny zabudowy usługowej,
 - P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
 - IT** – tereny infrastruktury technicznej (bez wyszczególniania) bez budynków.
 - 3) Ustalenia:
 - 3.1) nakazy:
 - a) zagospodarowanie **istniejące**, plan utrzymuje istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie z dopuszczeniem jego uzupełnienia i lokalnych zmian,
 - b) ustalenia dla strefy **SE-1**,
 - c) dojazd bezpośredni z drogi 4KDz,
 - d) przeznaczeniem podstawowym może stać się **U** lub **P**,
 - e) koordynacja w zakresie założeń planistycznych i kompleksowych projektów zagospodarowania z Gminą Ruda Śląska.
 - f) modernizacja istniejących obiektów i urządzeń w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska (transport, hałas, media) i przystosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych i normatywnych,
 - 3.2) zakazy:
 - a) lokalizacja od strony granicy terenu 4KDz, wolnostojących budynków gospodarczych, pomocniczych i innych niż budynki główne dla dopuszczonej na terenie C1.3 działalności,
 - 3.3) dopuszczenia:
 - a) integracja przestrzenna i funkcjonalna terenów C1.2 z C1.3,
 - b) zabudowa w granicy terenu zgodnie z

- przepisami odrębnymi,
3.4) ograniczenia (dla terenów obowiązują następujące ustalenia parametryczne):
a) P_z – maks. 60 %,
b) P_b – min. 15%,
c) I_n od 0,8 do 1,2,
d) zabudowa 3 kondygnacyjna (G) do 12m,
e) dachy płaskie, w tym dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%.

ROZDZIAŁ 6

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14

1. Ileć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej tematyki w planie.
2. Wyznacza się strefy obsługi technicznej w otoczeniu istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.
3. Ileć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu lub infrastrukturze technicznej położonej w granicach linii rozgraniczających dróg, obowiązują następujące zapisy:
 - 1) ustala się preferencje dla realizacji nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg,
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich realizację poza ww. liniami pod warunkiem, że planowane przebiegi nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
4. W przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej wymienionych w ust. 1 i 2, obowiązują następujące ograniczenia i uwarunkowania techniczne:
 - 1) należy zachować obowiązujące linie rozgraniczające (obsługi technicznej) oraz odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych i Polskich Norm,
 - 2) w miejscach skrzyżowań z ulicami oraz między sobą należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia odcinków sieci (rozwiązania indywidualne),
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej (również na działkach wydzielonych) lokalizować bezpośrednio przy drodze, wygradzać i izolować nasadzoną zielenią wysoką i niską.
5. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowej (**W**), obowiązują następujące zapisy:
 - 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) prowadzenie projektowanych wodociągów rozdzielczych w pasach drogowych poza pasami jezdni,
 - 3) zapewnienie zapotrzebowania w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i dojazdu pożarowego do każdego obiektu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
 - 4) wyznacza się strefę obsługi technicznej dla magistralnych sieci wodociągowych, przedstawioną graficznie na rysunku planu
6. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci kanalizacyjnych (**Kd**, **Ks**) obowiązują następujące zapisy:
 - 1) docelowo realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w formie kanalizacji rozdzielczych,
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych oraz ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - 3) ustala się obowiązek ujmowania całości wód opadowych z utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych i oczyszczania ich do parametrów określonych przez przepisy odrębne lub ostrzejsze wymagania odbiorcy ścieków deszczowych
 - 4) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych należy przewidzieć ich retencjonowanie z możliwością późniejszego odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej
 - 5) wyznacza się strefę obsługi technicznej dla magistralnych sieci kanalizacyjnych, przedstawioną graficznie na rysunku planu
7. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci elektrycznych (**E**), obowiązują następujące zapisy:
 - 1) zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - 2) w granicach terenów zurbanizowanych i zabudowanych preferuje się realizację linii kablowych podziemnych,
 - 3) obowiązek realizacji nowych sieci i urządzeń

- elektroenergetycznych sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb:
- 3.1) przyszłych odbiorców z terenów objętych planem,
 - 3.2) oświetlenia dróg i ulic,
 - 4) nowe trasy kablowe należy prowadzić w granicach linii rozgraniczających dróg oraz podłączenia w granicach pozostałych terenów,
 - 5) wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii dwutorowej 110kV relacji „Wirek-Huta Florian”; „Huta Pokój-Wirek”, przedstawioną graficznie na rysunku planu,
 - 6) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe z możliwością ich rozbudowy,
 - 7) wskazuje się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w granicach wybranych terenów: A1.2, A4.1, A6.2, A8.3, B3.2, B3.3, 36, C1.1, bez szczegółowego wyznaczania dla nich działek, z zastrzeżeniem iż rezerwa terenowa pod budowę ewentualnych stacji transformatorowych ma być rozgraniczona na etapie wstępnego podziału działek w granicach ww. terenów, z zapewnieniem dla nich bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej.
8. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci ciepłej (co), obowiązują następujące zapisy:
- 1) zagwarantowanie pełnego pokrycie zapotrzebowania na energię ciepłą z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej,
 - 2) w granicach jednostek zurbanizowanych i zabudowanych preferuje się realizację sieci ciepłej z rur preizolowanych,
 - 3) obowiązek realizacji nowych sieci i wymiennikowni sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców z terenów objętych planem.
- 4) Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii ciepłej wg ustaleń § 15 ust. 2.
9. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (G) (gaz ziemny), obowiązują następujące zapisy:
- 1) docelowo wskazane jest zapewnienie pełnego pokrycie zapotrzebowania na gaz ziemny z istniejącej sieci niskoprężnej,
 - 2) nowe sieci gazowe i urządzenia należy realizować sukcesywnie w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców po spełnieniu warunku opłacalności dalszej gazyfikacji.
 - 3) wyznacza się strefę bezpieczeństwa dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Ø300 przedstawioną graficznie na rysunku planu.
10. Ustala się, iż w granicach obszaru objętego planem, w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych (T), obowiązują następujące zapisy:
- 1) przewiduje się pełne pokrycie zapotrzebowania

- na usługi w zakresie telekomunikacji,
 - 2) utrzymanie istniejących linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - 3) rozbudowa i realizacja nowych linii kablowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji nadawczych, anten telefonii bezprzewodowych itp. Obiektów infrastruktury technicznej w miejscach nie eksponowanych, na wydzielonych ogrodzonych trwale nieruchomościach lub na obiektach, które nie podlegają ochronie konserwatorskiej, z zachowaniem odległości od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11. Ustala się, że w granicach terenu objętego planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w § 14 ust. 4 – 9 sieci (I) np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod warunkiem spełnienia następujących zapisów:
- 1) planowane inwestycje nie mogą naruszać zapisów zdefiniowanych dla pozostałych, występujących w granicach planu mediów,
 - 2) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych w miarę możliwości będą przebiegały w całości w granicach linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlegają w planie elementy środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, dla których ustala się:
 - 1) dla terenów A6.2, A6.3, A6.4, A7.1, A8.3, B2.4, B5, podstawowym przeznaczeniem są różne formy zieleni tj: **ZP1** – parki, **ZP2** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym (na przyległych terenach), **ZP3** – skwery, zieleńce itp. oraz **ZP5** – zieleń urządzona, tereny te decydują zatem o aktywności przyrodniczej dzielnicy i są włączone w Ekologiczny System Ochrony dzielnicy Zgoda i obszaru całego miasta,
 - 2) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, ma być prowadzone w sposób nie powodujący ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko i w sposób nieszkodliwy dla zdrowia ludzi,
 - 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami komunalnymi, wymóg segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 4) dla wszystkich posesji obowiązek zawarcia odpowiednich umów (z uprawnionymi przedsiębiorstwami) zapewniających ciągły odbiór

- odpadów,
- 5) na terenach komunikacyjnych, stacjach paliw, stacjach obsługi pojazdów itp. oraz parkingach należy zapewnić ujmowanie i odprowadzania całości wód deszczowych z utwardzonych nawierzchni do kanalizacji poprzez urządzenia oczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) nakaz realizacji terenów biologicznie czynnych, indywidualnie w granicach każdej z działek (procent powierzchni ustalony w zapisach szczegółowych), do których należą tereny zieleni niskiej (trawniki), zieleni średniej (krzewy), zieleni wysokiej (drzewa) istniejącej i projektowanej,
 - 7) docelowe zagwarantowanie dostawy wody i odbiorów ścieków komunalnych oraz wód deszczowych, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci,
 - 8) zakaz docelowego stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi oraz ograniczenie stosowania zbiorników bezodpływowych (po realizacji kanalizacji Kd i Ks).
2. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się zakaz wznoszenia nowych kotłowni opalanych węglem nie uszlachetnionym oraz preferencje dla czystych nośników energetycznych tj. gaz ziemny, ekologiczny olej opałowy, energia elektryczna oraz inne proekologiczne rozwiązania niekonwencjonalne.
3. Dla terenów produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się:
- 1) krótkoterminowe magazynowanie posortowanych odpadów produkcyjnych i komunalnych powstałych w wyniku dopuszczonej w danym terenie działalności,
 - 2) magazynowanie materiałów i produktów niezbędnych do prowadzenia ustalonej w planie działalności.
4. Ustala się tereny wymagające ochrony przed hałasem. Są to:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, dla których dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowych,
 - 2) tereny usług oświaty **UE**, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży.

§ 16

1. W planie zdefiniowano zapisy strefowe **PP-1** i **PP-2**, odnoszące się do dwóch okazów wierzby białej o wymiarach pomnikowych, zlokalizowanych na zapleczu garaży przy osiedlu Nowowiejska.

2. Ustala się następujące uwarunkowania dla oznaczonych stref:
 - 1) zakaz ścinania, wykopywania i podpalania drzew,
 - 2) obcinania i odłamywania gałęzi,
 - 3) lokalizacji budowli w promieniu 5m od drzew,
 - 4) wszelkie prace pielęgnacyjne prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych,
 - 5) zakaz wycinania żywych konarów,
 - 6) zakaz zmniejszania obrysu korony.

ROZDZIAŁ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

1. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się standardy zabudowy określone indywidualnie dla poszczególnych terenów.
2. Rozbiórka obiektów sprzed 1945 roku, może być przeprowadzona po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej.

§ 18

1. W planie zdefiniowano zapisy strefowe **SH-1**, odnoszące się do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej swym zasięgiem budynki mieszkalne osiedla przy ul. Drzymały.
2. Ustala się następujące uwarunkowania dla terenów i obiektów objętych zasięgiem bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu strefy **SH-1**:
 - 1) obszar podlega rygorowi w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali zabudowy,
 - 2) zakaz przekształcania obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia mogącego obniżyć wartość historyczną i architektoniczną,
 - 3) zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu, z dopuszczeniem elementów reklamowo – informacyjnych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) nakaz utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, wystroju, architektonicznego i detali elewacji,
 - 5) prace przy obiektach oraz na obszarach objętych strefą „B” winny być uzgadniane ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Dotyczy to wszelkich prac związanych

z modernizacją rozbudową i nadbudową istniejących budynków, jak również budową nowych kubatur na ww. obszarze. Wszelkie uzgodnienia należy dokonać na etapie poprzedzającym wystąpienie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Plan wyznacza obszary objęte zasięgiem stref **SH-2.1 (A4.4)** oraz **SH-2.2 (A3.1)** – rehabilitacji istniejącej zabudowy. Obszar podlega rygorowi w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach historycznych i kulturowych oraz dostosowania do nich charakteru i skali nowego zagospodarowania i zabudowy.

ROZDZIAŁ 9

Zasady ochrony terenów lub obiektów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 19

1. Wyznacza się strefę **SE-1** oddziaływania i uwarunkowań wynikających z dotychczasowej eksploatacji górniczej, w obszarze górniczym KWK Polska, strefa obejmuje swym zasięgiem cały obszar opracowania planu.
2. Południowe części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A8.3, A8.4, C1.3, B6 oraz B5 objęte są rejonem występowania płytkich – leżących na głębokości do 80m – zrobów po eksploatacji węgla kamiennego.
3. Na terenie oznaczonym symbolem C1.1 znajduje się zlikwidowany i zabezpieczony szyb VIIIb. kopalni „Polska” a na terenie oznaczonym jako A5 szyb „Konrad” o nieznanym sposobie likwidacji. Jakikolwiek działania inwestycyjne w tych terenach muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem i zabezpieczeniem wylotu nieczynnych szybów oraz jednoznacznym określeniem możliwości zabudowy w bezpośrednim ich sąsiedztwie.
4. W granicach stref **SE-1**, ze szczególnym uwzględnieniem terenów wymienionych w ust. 2 i 3, z uwagi na potencjalne narażenia obiektów i budowli (w tym dróg) na wpływy szkód górniczych ustala się iż:
 - 1) planowane inwestycje drogowe i infrastrukturalne oraz budynki powinny być poprzedzone dokonaniem badań kontrolnych (geofizycznych gruntu), do głębokości wykluczającej w sposób wystarczający możliwość zachodzenia przedmiotowych procesów, na podstawie których określone zostaną obszary kwalifikujące się pod zabudowę pod warunkiem realizacji określonych rozwiązań konstrukcyjnych dla przyszłych budynków i budowli,
 - 2) w przypadku niekorzystnych wyników, należy dobrać rozwiązania technologiczne i inżynier-

skie tak, aby w sposób skuteczny zabezpieczyć obiekty i budowle przed potencjalnym niebezpieczeństwem,

- 3) w skrajnych przypadkach wyniki badań mogą wykluczyć możliwość realizacji obiektu lub budowli o dopuszczonych w planie parametrach (przesądzenie to będzie zgodne z uchwałą planu, gdyż na etapie jego opracowania nie ma zakresowej, prawnej ani technicznej możliwości przewidzenia zaistnienia opisanego przypadku), w takich przypadkach (całkowitej dyskwalifikacji terenu (działki) pod zabudowę), dla przedmiotowych terenów (działek) ustala się obowiązek realizacji zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze miejskim (skwery, parki itp).
3. Wyznacza się granice obszarów objętych zasięgiem strefy **SE- 2.1 (A6.2, A6.3, A6.4, A7.1, A8.3)**, **SE – 2.2 (B2.4)** oraz **SE- 2.3 (B.5)** – przeznaczonej do rekultywacji.
4. W granicach stref **SE-2** dominuje zagospodarowanie typu **ZP**, z zakazem zabudowy, z dopuszczeniem jedynie budynków tymczasowych lub związanych z podstawowym, lub uzupełniającym (rekreacyjno-sportowym) przeznaczeniem.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia dotyczące obszaru przestrzeni publicznych

§ 20

1. W celu utrzymania i kształtowania ładu przestrzennego oraz formowania przestrzeni publicznych definiuje się w planie docelową strukturę urbanistyczną fragmentu miasta, dostosowaną do:
 - 1) istniejącego układu komunikacyjnego (drogi), stanu zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy poszczególnymi terenami,
 - 2) optymalizacji przyszłych nakładów na rozbudowę dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
 - 3) możliwości prowadzenia otwartej polityki inwestycyjnej i dystrybucji nieruchomości w dostosowaniu do zmiennych potrzeb rynku.
2. Cele publiczne w odniesieniu do komunikacji (wraz z infrastrukturą techniczną) realizowane są poprzez:
 - 1) utrzymanie i rozwój istniejących i wyznaczenie nowych terenów podstawowego i uzupełniającego układu drogowego **KDg, KDz**,
 - 2) utrzymanie i rozwój istniejących i wyznaczenie nowych terenów wewnętrznego układu drogowego **KDw**.
3. Dla realizacji infrastruktury technicznej plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających jednostek drogowych oraz inne tereny,

położone w granicach poszczególnych terenów, znajdujące się zasięgach stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń.

4. Wyznacza się granice obszarów objętych zasięgiem strefy **SP-1** – przestrzeni publicznych do której należą wszystkie tereny drogowe w swoich liniach rozgraniczających, a także tereny: A2.1 (część), A3.2, A4.2, A6.3, A7.2, A8.3 (część), A8.4, B2.4 (część), B3.1 (część), B5 (część).
5. Plan przewiduje obsługę terenów miasta systemem miejskiej komunikacji publicznej (przebiegi i lokalizacja przystanków nie są wyznaczane graficznie i nie mają w planie charakteru obligatoryjnego).

§ 21

1. Plan rozstrzyga o lokalizacji i zagospodarowaniu terenów funkcji publicznych tj. edukacji, wychowania i oświaty **UE** i sportu **US**.
2. Realizacja ww. funkcji publicznych stanowi minimum programowe zagwarantowane docelowo w planie tego fragmentu miasta.
3. Plan dopuszcza dodatkowo realizację analogicznych funkcji komercyjnych.
4. Plan wyznacza docelowe tereny zieleni rekreacyjnej, o charakterze ogólnodostępnym, w tym tereny parków o symbolu – **ZP1** i tereny skwerów i zieleńców itp. – **ZP3**.

§ 22

1. Do obszaru przestrzeni publicznych należą wszystkie tereny komunikacyjne wraz z terenami ogólnodostępnymi **ZP** tj.: aleje, skwery, zieleńce itp.
2. W granicy obszarów przestrzeni publicznych:
 - 1) ustalenia odnoszące się do dróg i ścieżek zdefiniowano w paragrafach 8 i 9,
 - 2) wskazana lokalizacja elementów małej architektury odnosi się przede wszystkim do terenów **KD** i **ZP**,
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych (z wyłączeniem terenu **KD**, **ZP2**, **U**),
 - 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i handlowych,
 - 5) dopuszcza się np. sezonowe lodowisko dla dzieci itp. zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 11

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 23

1. Plan sporządzony jest na tle mapy zasadniczej w skali 1:1000, wraz z wkreśloną ewidencją grun-

tów.

2. Podawane dla poszczególnych jednostek powierzchni bilansowe są informacją, naliczaną na podstawie rysunku planu w skali 1:1000.

§ 24

1. Zasady dokonywania podziałów związanych z wyznaczeniem dróg publicznych i bezpośrednich dojazdów:
 - 1) ustala się obowiązek dokonania podziałów i scalenie działek położonych wewnątrz linii rozgraniczających wszystkich dróg oraz terenów **KD** i **ZP**,
 - 2) zaleca się scalanie istniejących działek gruntowych wewnątrz poszczególnych terenów drogowych,
 - 3) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących działek (wewnątrz poszczególnych terenów z wyłączeniem terenów wymienionych w pkt.1), w celu wydzielania nowych nieruchomości, winien zagwarantować im pełną dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną, w tym z planowanych dróg wewnętrznych nie rozgraniczonych graficznie na rysunku planu.
2. Zasady dokonywania nowych podziałów wewnątrz poszczególnych terenów **MN**, **MW**, **U** zostały ustalone w § 11, 12, 13.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów pod warunkiem, iż działki spełniają wymogi zdefiniowane w ustawie dla działki budowlanej.

ROZDZIAŁ 12

Ustalenia dotyczące stawki procentowej

§ 25

1. Zgodnie z ustaleniami ustawy, w planie definiuje się zasady naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Parametrem rzeczowym jest wysokość opłaty ustalana w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Ustala się stawkę procentową „**30%**”, ustanowioną dla wszystkich działek położonych w granicach terenów: A1.1 (w części), A1.2, A2.2, A3.1, A4.1, A4.3, A5, A6.1, A8.1, B.1, B3.2, B3.3, B3.4, B4, B6 (w części), C1.1, C1.2, C1.3 (w części). Strefa terenów objętych stawką 30% została wyznaczona graficznie na rysunku planu.
3. Ustalenia, o których mowa w § 25, ust.1 i 2 oznaczają że Prezydent Miasta Świętochłowice będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w ustawie.

ROZDZIAŁ 13

Ustalenia końcowe

§ 26

1. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze położonych na terenie 5KDz, 7KDz, 13KDw, 14KDw, 18KDw, 23KDw, A6.1, A8.1, A8.2, A8.4, B3.2, B3.4, B5, C1.2 i C1.3 jest przedmiotem niniejszej uchwały. Tereny gruntów rolnych przeznaczone na cele nierolnicze nie występują w obszarach zwartych, wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej lub Wojewody.
2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje łącznie:
0,3417 ha pastwisk klasy Ps IV,
0,1592 ha gruntów ornych klasy RIVa,
0,2073 ha gruntów ornych klasy RIVb,
0,2471 ha gruntów ornych klasy RV,
3,9984 ha gruntów zakrzewień śródpolnych klasy Lz.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 28

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**

Urszula Gnielka



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej
w Świętochłowicach Nr XXXI/238/2005
z dnia 28.02.2005 r.**

Stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium

Prezydent Miasta Świętochłowice stwierdza zgodność ustaleń i rozstrzygnięć MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY: POŁUDNIOWĄ I ZACHODNIĄ GRANICĄ MIASTA, UL. CERAMICZNĄ, UL. WOJSKA POLSKIEGO, UL. ŚLĄSKĄ Z POSZERZENIEM W REJONIE UL. LUDWIKA TUNKLA, ŚLĄSKIEJ,

WOJSKA POLSKIEGO ORAZ GÓRY HUGONA W ŚWIĘTOCHŁOWICACH:

- z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice,
- z generalnymi rozstrzygnięciami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice dla terenu objętego granicą opracowania planu.

Zastępca Prezydenta Miasta

mgr inż. Jan Korzeniec

Załącznik nr 3
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
NR XXXI/238/2005 Z DNIA 28.02.2005R

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

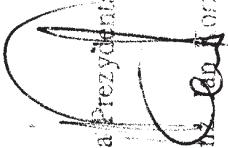
wykaz dotyczy projektu planu miejscowego:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY: POŁUDNIOWĄ I ZACHODNIĄ GRANICĄ
MIASTA, UL. CERAMICZNĄ, UL. WOJSKA POLSKIEGO, UL. ŚLĄSKĄ, Z POSZERZENIEM W REJONIE UL. LUDWIKA TUNKLA, ŚLĄSKIEJ, WOJSKA
POLSKIEGO ORAZ GORY HUGONA W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej Adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	7	Uwaga uwzględniona	8	
1	2	3	4	5	6		7		8	9

1.	02.08.2004r. D. Hasa J. Oniszczyk Sklep mięso - wędliny i art. spożywcze u Wojska Polskiego 55 41-603 Świętochłowice	Brak zgody na wyburzenie budynku przy ul. Wojska Polskiego 55	Budynek przy ul. Wojska Polskiego 55	Jak dla 6KDz	-----	tak	-----	tak	Po analizie uwagi stwierdza się, iż w obowiązującym studium ulica KZo 1/2 jest ulicą zbiorczą. Analogiczny zapis obowiązywał w planie, którego aktualność wygasła 31.12.2003 r. Wg jego rysunku ulica ta miała linie rozgraniczające ok. 40 m. Ulica należy do podstawowego układu komunikacyjnego miasta Budynek nr 55 w obu w/w dokumentach planistycznych położony był w liniach rozgraniczających drogi, co w praktyce oznaczało ograniczenie wykonywania własności z dopuszczeniem wyłącznie utrzymania właściwego stanu technicznego bez prawa przebudowy i zmiany sposobu użytkowania. Przedmiotowa działka i budynek w nowym planie położone są w odległości ok. 65 m od istniejącego i rozbudowywanego ronda. Budynek jest jedynym wolnostojącym budynkiem na odcinku ul. Wojska Polskiego między jej skrzyżowaniami z ulicami 2KDg (Śląska) i 8KDw (ulica nowoprojektowana). Jest budynkiem substandardowym, którego docelowe pozostawienie ze względów komunikacyjnych i przestrzennych jest niedopuszczalne. Plan jednoznacznie wyznaczył granice jednostki A1.1, wyznaczając nowe, nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic Wojska Polskiego i Śląskiej. Niniejsze ustalenie planu powoduje, iż Stronie przysługują wszystkie prawa wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	23.08.2004 Miroslaw Kluczewski ul. Ubrycha 12 43-180 Orzesze	Zniesienie strefy stawki planistycznej	459/113, 456/131, 461/113, 482/131,	Jak dla 2KDg, 3KDg, 4KDz, C1.1	-----	tak	-----	tak	Po analizie uwagi stwierdza się, iż w granicach jednostki C1.1 wprowadzone przeznaczenia powodują formalnie wzrost wartości terenu. Ustalając sławkę procentową nie wzięto jednak pod uwagę nakładów poniesionych przez właściciela w związku z rekultywacją terenu. Decyzję o tym, czy można równoważyć formalny wzrost wartości z poniesionymi kosztami rekultywacji powinna być przedmiotem rozstrzygnięcia Rady. Podstawą nałożenia obowiązującej stawki procentowej jest różnica pomiędzy ceną sprzedaży terenu, a wartością terenu przed uchwaleniem planu. W wartości uwzględnia się wszelkie nakłady, w tym koszty rekultywacji terenu. Sławkę ponoszoną przez Stronę koszty zwiększą wyjściową wartość terenu. Ustalona 30%-wa sławka zostanie naliczona od mniejszej wartości bezwzględnej.

3.		CGM PROJEKT Ul. Wapienna 25 Warszawa	Korekta przebiegu linii rozgraniczających drogę 2 KDg, 3 KDg, 4 KDz i 7 KDz pozwalającą na realizację rozwiązań komunikacyjnych h przedstawionych w koncepcji wykonanej przez CGM PROJEKT	1. Pas drogowy 7 KDz i tereny przyległe tj. A1.2, A4.1, A4.2, A4.4, A5, A6.2, A6.3, A7.1, 8KDw, 14KDw, 15 KDw, 2. Pas drogowy 2 KDg i tereny przyległe tj. C1.1, 3 KDg, 4 KDz.	Jak dla 7 KDz, 2 KDg i terenów przyległych	tak	-----	tak	Po analizie uwagi stwierdza się, iż zmiana przebiegu linii rozgraniczających drogę 7 KDz i 2 KDg pozwala na wykonanie prawidłowego rozwiązania komunikacyjnego.
----	-------	--	---	--	--	-----	-------	-----	---

Zastępca Prezydenta Miasta
mgr inż.  Orzeń

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Miejskiej
w Świętochłowicach Nr XXXI/238/2005
z dnia 28.02.2005 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Wydatki z budżetu gminy wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego dotyczyć będą kosztów związanych z budową nowego odcinka drogi łączącej skrzyżowanie ulic Ceramicznej i Wojska Polskiego z ulicą Śląską – 7 KDz wraz z infrastrukturą techniczną nie objętą uregulowaniami Prawa Energetycznego tj. oświetleniem ulicznym, kanalizacją deszczową, sanitarną oraz siecią wodociągową.

Przybliżony koszt realizacji drogi 7 KDz to 1.289 tys. zł.

Budowa drogi powinna nastąpić po zawarciu przyrze-

czonych umów sprzedaży terenów inwestycyjnych w poszczególnych jednostkach stanowiących w większości własność gminy i skarbu państwa. Jej realizacja bezpośrednio wpływa na możliwość obsługi komunikacyjnej i dostępność terenów inwestycyjnych do niej przyległych. Przy założeniu maksymalnych wartości sprzedaży gruntów, zerowych opłat adiacenckich i opłat planistycznych 30% opłaty powinny co najmniej pokryć koszt realizacji drogi wraz z infrastrukturą, wraz z zyskiem ze sprzedaży gruntów pozwalając na uzyskanie dodatniego salda.

Przy założeniu średniej rynkowej wartości sprzedaży gruntów i opłat planistycznych 30% ewentualny wzrost wartości gruntu w wyniku realizacji drogi i infrastruktury pociąga za sobą. naliczenie opłaty adiacenckiej. Opłaty powinny co najmniej pokryć koszt realizacji drogi wraz z infrastrukturą, wraz z zyskiem ze sprzedaży gruntów pozwalając na uzyskanie dodatniego salda.

Zastępca Prezydenta Miasta

mgr inż. Jan Korzeniec

1055

**UCHWAŁA NR 357/XXXI/05
Rady Miasta Żory**

z dnia 24 lutego 2005 r.

**w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach.**

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

Rada Miasta Żory

stwierdza zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żory, przyjętego Uchwałą nr 477 / XXXVIII / 2001 Rady Miasta Żory z dnia 26. 04. 2001 r.

i uchwala

**zmianę fragmentu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów**

**mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy
ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach.**

Ustalenia zmiany planu zawierają:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte w rozdziale 3
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 6

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach, zwanego dalej „planem”, jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 4) Załącznik nr 4 – kopia mapy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory” z granicą obszaru opracowania planu miejscowego.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linia zabudowy obowiązująca,
 - 4) symbol adresowy ustalony odrębnie dla każdej jednostki wydzielonej liniami rozgraniczającymi, zawierający oznaczenia cyfrowe i literowe według zasady:
 - a.) oznaczenie literowe na początku symbolu:

C – obszar zespołu usługowego pomiędzy ulicą Folwarecką, a Wodzisławską, przyjęty zgodnie z systematyką planu podlegającego zmianie,
 - b.) oznaczenia cyfrowe określające kolejność terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, stanowiące kontynuację numeracji planu podlegającego zmianie,
 - c.) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

UI	–	tereny usług komercyjnych,
U	–	tereny usług oraz innej działalności gospodarczej,
KS	–	tereny parkingów,
KX	–	tereny ciągów pieszojezdnych,
KP	–	tereny ciągów pieszych
ZP	–	tereny zieleni parkowej
- 5) symbole graficzne o charakterze informacyjnym, określające:
 - a) wodociąg wraz ze strefą techniczną,
 - b) kanalizację sanitarną wraz ze strefą techniczną
 - c) sieć ciepłowniczą,
 - d) ziemną linię energetyczną.

§ 3

1. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały oznaczają:
 - 1) plan – ustalenia planu,
 - 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Żory,
 - 3) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 2, pkt 1, ppkt 1),
 - 4) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 - 7) przeznaczenie zabronione – przeznaczenie terenu wykluczone, także jako forma uzupełniająca w ograniczonych zakresie,
 - 8) usługi komercyjne – usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, finansów, których wyznacznikiem jest ich rynkowy charakter,
 - 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami bez powierzchni utwardzonej (dojazdów, parkingów, terenu pod urządzeniami infrastruktury technicznej),
 - 10) teren publiczny – teren ogólnodostępny przeznaczony do użytku publicznego,
 - 11) uciążliwość oddziaływania – zagrożenie jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu lub urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi, wody, hałasu, szkodliwego promieniowania lub innych niewymierzalnych parametrów,
 - 12) strefa uciążliwości, strefa techniczna – kontrolowana – obszar wyznaczony po obu stronach osi sieci infrastruktury technicznej, w którym operator sieci podejmuje czynności kontrolujące stan sieci a w przypadku awarii jej usunięcie, a także w celu zapobieżenia zagospodarowaniu, mogącemu mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,
 - 13) przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z definicjami ujętymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych, zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. Dla terenu określonego symbolem **C50UI, C51UI**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne, targowe obiekty handlowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, instalacje reklamowe, przestrzenie publiczne w postaci ciągów pieszych, oraz inne elementy zagospodarowania terenu stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - 3) przeznaczenie zabronione – obiekty tymczasowe typu kioski, lub baraki, obiekty i urządzenia, których funkcją podstawową i jedyną jest składowanie i gromadzenie półproduktów, odpadów, substancji.
2. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefy kontrolowane od sieci infrastruktury technicznej. Możliwy sposób zagospodarowania uzgodnić z operatorem sieci.

§ 5

1. Dla terenu określonego symbolem **C52U, C53U, C54U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne, obiekty i pomieszczenia usług handlu, gastronomii, kultury, zdrowia i administracji oraz usług rzemiosła o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych, parkingi dla samochodów osobowych zieleń niska, mała architektura, instalacje reklamowe, obiekty i urządzenia tymczasowe o charakterze ogródków letnich, przestrzenie publiczne w postaci ciągów pieszych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) przeznaczenie zabronione – obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, oraz inne związane z produkcją rzemieślniczą mogące powodować ponadnormatywne uciążliwości oddziaływania w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zapachów, a także obiekty i urządzenia, których funkcją podstawową i jedyną jest składowanie i gromadzenie półproduktów, odpadów, substancji.
2. Zabudowa może być realizowana w postaci obiektów wolnostojących lub zespołów usługowych zorganizowanych przestrzennie, o jednorodnie stylowo ukształtowanej architekturze.
3. Dopuszcza się lokalizację na granicy działki pod warunkiem, że na przylegającej działce lokalizowany będzie obiekt na tych samych zasadach.
4. Dla **C54U** wskazane wyznaczenie miejsc postojowych dla zaopatrzenia oraz dozielenienie we wszystkich możliwych miejscach zielenią niską.
5. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefy kontrolowane od sieci infrastruktury technicznej.

Możliwy sposób zagospodarowania uzgodnić z operatorem sieci.

6. Zakaz realizacji ogrodzeń na poszczególnych działkach.
7. Dla usług z zakresu zdrowia dopuszcza się wyłącznie inwestycje o skali do 5 gabinetów, bez usług towarzyszących nie związanych bezpośrednio z przyjmowaniem pacjentów.

§ 6

1. Dla terenu określonego symbolem **C55KS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – parking,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja tymczasowego handlu w postaci straganów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) przeznaczenie zabronione – trwałe obiekty budowlane.
2. Teren **C55KS** stanowi obszar wydzielony ciągiem pieszym, dostępny komunikacyjnie od strony jednostki **C56KX**. W przypadku zmiany organizacji ruchu w obszarze przyległym, możliwość zastosowania innych rozwiązań.

§ 7

1. Dla terenu określonego symbolem **C56KX, C57KX** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszojezdny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) przeznaczenie zabronione – obiekty budowlane.

§ 8

Dla terenu określonego symbolem **C58KP, C59KP, C60KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) przeznaczenie zabronione – obiekty budowlane.

§ 9

1. Dla terenu określonego symbolem **C61ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – ścieżki pieszo-rowerowe,
 - 3) przeznaczenie zabronione – obiekty kubaturowe, ulice parkingi obiekty tymczasowe.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10

1. Dla realizacji celów publicznych przeznacza się:
 - 1) tereny ciągów pieszojezdnych oznaczone symbolem **C56KX, C57KX**,
 - 2) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **C58KP, C59KP, C60KP**
2. W ramach inwestycji lokalizowanych w obrębie jednostki **C54U**, ustala się konieczność wydzielenia ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, realizowanych w postaci ciągów pieszych w terenach zabudowy, po istniejącym przebiegu.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji

§ 11

1. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami uciążliwości:
 - 1) wodociąg w110,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej ks300 i ks200,
 - 3) gazociąg niskiego ciśnienia,
 - 4) ciepłociąg c400, c250,
 - 5) ziemną linię energetyczną SN 20 kV,
 - 6) sieć teletechniczną.
2. W celu realizacji przeznaczenia podstawowego terenu ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, na warunkach określonych przez operatora sieci.
3. Trasowanie nowych sieci wyznaczyć w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, a jeżeli nie jest to możliwe to w ich pobliżu.
4. W strefach kontrolowanych infrastruktury technicznej, określonych przez operatora sieci zakazane jest wznoszenie budynków, oraz budowli, sadzenie drzew oraz podejmowanie innych działań, mogących zagrozić trwałości sieci podczas jej eksploatacji.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **C52U** dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej.
6. Obsługa komunikacyjna terenów usługowych odbywa się bezpośrednio z terenów przyległych do obszaru opracowania. Uzupełnienie stanowi komunikacja wewnętrzna określona jednostką **C56KX, C57KX**.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **C50UI, C51UI**

ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- 1) wysokość obiektów 7,0m z tolerancją 10%, liczona od średniego poziomu terenu elewacji frontowej,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – pokrywa się z linią rozgraniczającą jednostki,
- 3) wskazana realizacja obiektów według kanonów architektury współczesnej, stosowanie niestandardowych rozwiązań w zakresie konstrukcji, materiałów elewacyjnych, łączenia różnych faktur w elewacji,
- 4) zakaz stosowania rozwiązań, detali, materiałów elewacyjnych typowych dla architektury przemysłowo-magazynowej, jednorodnej elewacji z blachy.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **C52U, C53U, C54U** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów nie większa niż istniejące obiekty sąsiednie,
 - 2) dla działek niezabudowanych powierzchnia zabudowy max 70 % wyznaczonego terenu,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o spadku 30° – 45°,
 - 4) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałego terenu zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi. Dopuszcza się odstępstwo, pod warunkiem uzyskania stosownego uzgodnienia z zarządcą drogi.
2. Parametry określone w pkt 1 ppkt 2) dla obiektów wolnostojących należy liczyć w odniesieniu do wydzielonej działki, na której zlokalizowany jest obiekt, a w przypadku realizacji zabudowy zespołowej w odniesieniu do nieruchomości.
3. Dla jednostki **C52U** zakaz takiej przebudowy, która zmienia elewację frontową oraz wysokość budynku.

§ 14

1. Dla terenów komunikacyjnych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających :
 - 1) dla ciągu pieszojezdnego **C56KX, C57KX** – 6,0m
 - 2) dla ciągów pieszych **C58KP** – 5,0m
 - 3) dla ciągów pieszych **C59KP, C60KP** – zgodnie ze stanem istniejącym.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15

Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach, zatwierdzonego uchwałą nr 615 / XLVIII / 2002 Rady Miasta Żory z dnia 04. 04. 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 44. poz. 1517 z 20.06.2002 r.

§ 16

1. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w pkt 1, Prezydent Miasta Żory nie będzie pobierał opłaty, o której mowa w art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 18

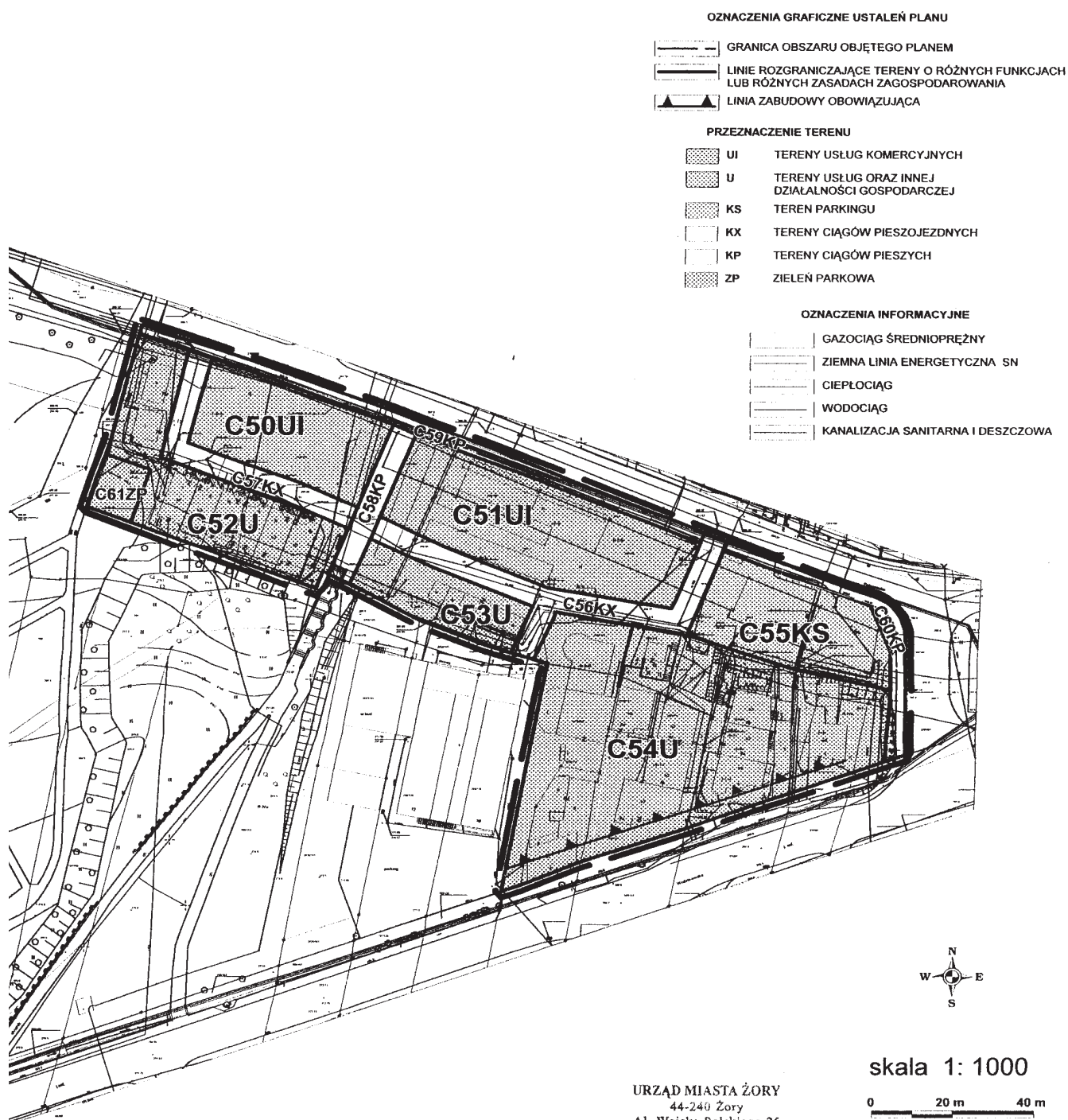
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

WACŁAW BADURA



MIASTO ŻORY

URZĄD MIASTA ŻORY
44-240 Żory
Al. Wojska Polskiego 25

02.03.2005
stwierdzam zgodność
z oryginałem
KPRM B. Gajm

skala 1: 1000

0 20 m 40 m

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW MIESZKANIOWYCH I REKREACYJNYCH
POMIĘDZY UL. RYBNICKĄ A UL. WODZIŚLĄWSKĄ

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 357/XXI/05 RADY MIASTA ŻORY Z DNIA 24.02.2005

WODNICZA RADA
357
JAWA BADURA

**Załącznik nr 2
do Rady Miasta Żory
Uchwały Nr 357/XXXI/05
z dnia 24.02.2005 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU ZMIANY FRAGMENTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKALNYCH
I REKREACYJNYCH POMIĘDZY UL. RYBNICKĄ,
A UL. WODZISŁAWSKĄ W ŻORACH.**

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 późn. zm.) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach, Rada Miasta Żory postanawia:

1. Uznać za zasadne uwzględnienie uwagi wniesionej przez FPHU „MEBLOSTACH” Stanisław Wieczorek, dotyczącej możliwości dojazdu do posesji od ul. Folwareckiej, poprzez wyznaczenie dojazdu za pomocą ciągu pieszo-jezdnego C56KX.
2. Uznać za zasadne uwzględnienie uwagi wniesionej przez „GAFAR” sp. z o.o., dotyczącej możliwości dojazdu do posesji od ul. Folwareckiej, poprzez wyznaczenie dojazdu za pomocą ciągu pieszojezdnego C56KX.
3. Uznać za zasadne uwzględnienie uwagi wniesionej przez Firmę Handlową „CARUS” Wacław Gadek, dotyczącej możliwości dojazdu do posesji od ul. Folwareckiej, poprzez wyznaczenie dojazdu za pomocą ciągu pieszojezdnego C56KX.
4. Uznać za zasadne uwzględnienie uwagi wniesionej przez Panią Agnieszkę Warzecha dotyczącej możliwości dojazdu do posesji od ul. Folwareckiej, poprzez wyznaczenie dojazdu za pomocą ciągu pieszojezdnego C56KX.
5. Uznać za zasadne uwzględnienie uwagi wniesionej przez Pana Karola Warzecha, dotyczącej możliwości dojazdu do posesji od ul. Folwareckiej, poprzez wyznaczenie dojazdu za pomocą ciągu pieszojezdnego C56KX.

PRZEWODNICZĄCY RADY

WACŁAW BADURA

**Załącznik nr 3
do Rady Miasta Żory
Uchwały Nr 357/XXXI/05
z dnia 24.02.2005 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INPRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny, (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Obejmują one m. in. sprawy:
 - gminnych dróg ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą oraz gaz.
2. Całkowita wysokość kosztów jakie musi ponieść miasto na inwestycje wiążące się z uchwaleniem zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach, zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych (art. 17, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) wyniesie:

1.) Koszty wykupu gruntów	15 962
2.) Koszty geodezyjne, notarialne	1 762
3.) Koszty budowy oświetlenia ulic	20 962
Szacunkowy koszt całkowity	38 686 zł
3. Prognozowane przychody ze zmiany planu wyniosą **0,00 zł.**

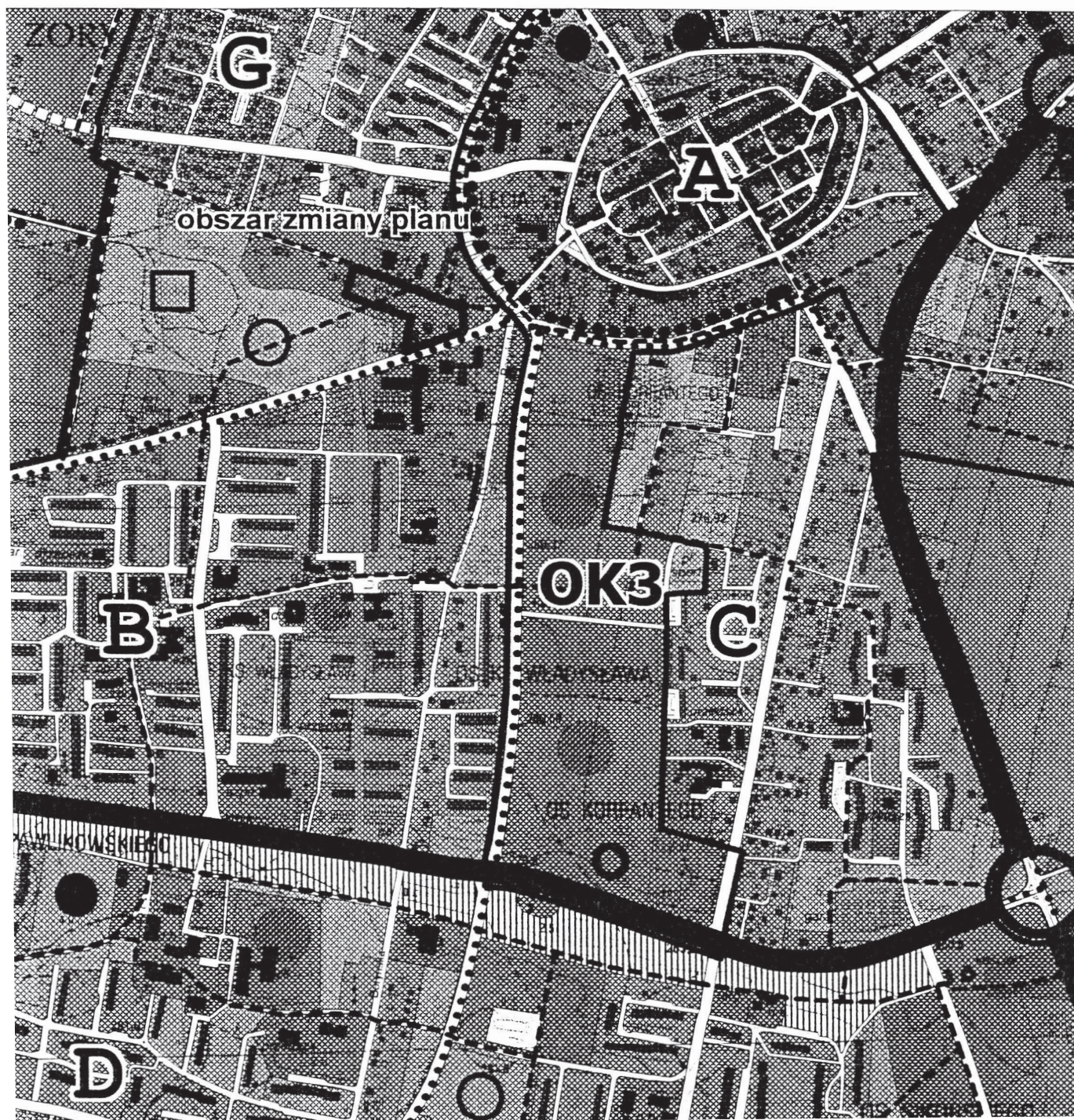
PRZEWODNICZĄCY RADY

WACŁAW BADURA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻORY
Skala 1 : 10 000

dotyczy zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach

Załącznik nr 4
do Uchwały nr 357/xxxi/05
Rady Miasta Żory
z dnia 24.02.2005r.



**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, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 8 kwietnia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 25,60 zł (w tym 7% VAT)