



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 lipca 2006 r.

Nr 80

Treść:

Str.

Poz.:

Uchwały Rad Gmin

2277	– Uchwała Nr LVI/609/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz	9497
2278	– Uchwała Nr XLV/330/06 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice dla obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej	9510
2279	– Uchwała Nr 404/XXXVII/2006 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku, obręb Kłobuck, obręb Smugi, między ulicami: Szkolną a Częstochowską	9520
2280	– Uchwała Nr XLI/353/2006 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego: tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska	9534
2281	– Uchwała Nr XLI/354/2006 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 20 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska dla terenów centralnych w miejscowości Rudy	9557
2282	– Uchwała Nr XLII/365/2006 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedłużenie ulicy Świerczewskiego do drogi wojewódzkiej DW nr 922 relacji Racibórz – Kędzierzyn-Koźle w mieście Kuźnia Raciborska	9591
2283	– Uchwała Nr XXXV/360/06 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna	9600
2284	– Uchwała Nr XLVII/397/2006 Rady Miasta Wisły z dnia 16 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisły	9608

2277

UCHWAŁA NR LVI/609/2006 Rady Miejskiej w Będzinie

z dnia 29 maja 2006 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

na wniosek Prezydenta Miasta Będzina
Rada Miejska w Będzinie

po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z posta-

nowieniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina” (Uchwała Nr XVII/178/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia **13 grudnia 1999 roku**) oraz jego zmianami, a w szczególności postanowieniami dotyczącymi kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i terenów usług komercyjnych

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania

**przestrzennego Miasta Będzina
dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz
i przyjmuje następujące ustalenia:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone przedmiotem zmiany zgodnie z Uchwałą nr XLIV/485/2005 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30 września 2005 roku a obejmują teren:
 - a. Górki Małobądzkie – ulica Jesionowa
 - b. w pobliżu ul. Piłsudskiego – dz. nr 180/11 i 180/14 km. 33
 - c. przy ul. Niemcewicza – dz. nr 60 km. 49.

§ 2

1. Przedmiotem zmiany Planu jest w szczególności określenie:
 - a) zwiększenia intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wysokiej,
 - b) zakresu o usługi z zakresu kultu religijnego na terenach usługowych
 - c) klasyfikacji dróg
 - d) zakresu ustaleń planu na obszarze zabudowy wysokiej o usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
 - e) ustaleń planu ze wskazaniem terenów pod kątem działalności usługowej
 - f) działań inwestycyjnych na terenach obejmujących istniejącą produkcję rolniczą.

§ 3

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowana jest ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią ustaleń zmiany planu są obowiązujące oznaczenia na Rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu – nie dotyczy, ze względu na brak uwag.
6. Rysunek zmiany planu obejmuje: granicę obszaru

objętego zmianą miejscowego planu, linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach (w tym linie rozgraniczające tereny komunikacji) lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją, nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wraz z określeniem granic stref ich uciążliwości, symbole identyfikacyjne terenów zgodnie z § 5.

7. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Sposób użytkowania terenu wprowadzony ustaleniami zmiany planu nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami przyległymi,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i geologią.
9. Dla niniejszej zmiany planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące planu

§ 4

Rozwiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina położonego w dzielnicy Małobądz obejmują:

- a) zasady i ustalenia planu w zakresie ładu przestrzennego, wymagania ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu, przy założeniu zrównoważonego rozwoju jako podstawy do ustalenia decyzji o pozwoleniu na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko,
- b) przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej dzielnicy wyrażone w ustaleniach planu, które umożliwiają poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności, komunikację.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz Rysunku zmiany planu są tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
2. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach. Obowiązuje następująca symbolika funkcji:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej i wielorodzinnej, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **MW**,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **MN**,
- tereny usług komercyjnych z zakresu handlu, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **UC**,
- tereny usług publicznych /w tym również z zakresu handlu/ wraz z możliwością realizacji usług z zakresu kultu religijnego, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **UCh/UK**,
- teren upraw ogrodniczych oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **RO**,
- teren zieleni niskiej oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **ZN**,
- teren tras komunikacyjnych, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolami:
 - a. ulice lokalne – **KD**,
 - b. ulice dojazdowe, pełniące również funkcję ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných – **KDw**,
 - c. trasa rowerowa **KX**.

§ 6

1. Linie rozgraniczające, wymienione w § 3 p. 6. za wyjątkiem terenów dróg i ulic mogą być korygowane w procesie etapu realizacji zmiany planu wyłącznie wówczas jeśli zostaną spełnione równocześnie następujące warunki:
 - a) korekta obejmuje teren o szerokości nie przekraczającej 5,0 m od linii rozgraniczającej według oznaczenia na Rysunku zmiany planu,
 - b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.
2. Linie podziału terenów na działki budowlane, o których mowa w § 3 p.6., określają zasadę takich podziałów jaka jest odpowiednia dla ustalonej formy zabudowy. Zatem linie podziału wyznaczone geodezyjnie mogą być prowadzone inaczej, pod warunkiem spełnienia innych ustaleń zmiany Planu odnoszących się do tego terenu.

§ 7

1. Na terenach, o których mowa w § 5 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i uzupełniające:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe.
2. Tereny, o których mowa w § 5 mogą być w całości wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem uzupełniającym, na zasadach

ustalonych w niniejszej uchwale.

3. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów, obowiązują ustalenia terenowe w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
4. Ilekroć mowa o działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko, wykraczającego poza ramy uzyskanych pozwoleń lub powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i obiekty stanowiące dobra kultury

§ 8

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w obszarze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Małobądz nie wyznaczono obiektów o wartościach kulturowych i zabytkowych, zakwalifikowane w ramach ustaleń do ochrony prawnej na podstawie przepisów prawa miejscowego.

Rozdział IV

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 9

1. Ustala się, że zagospodarowanie przestrzenne dzielnicy Małobądz realizowane będzie według zasad ochrony środowiska i tym samym wprowadza się następujące ograniczenia:
 - zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – poza inwestycjami wymaganymi dla realizacji funkcji podstawowej,
 - zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska,
 - zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

- zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków komunalnych i innych nie spełniających norm czystości, bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu,
 - zakaz gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska.
2. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nie ekologicznych procesach spalania,
 - stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie nowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
3. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
- w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych.

§ 10

- I. Do obszaru objętego zmianą planu ustala się ograniczenia dotyczące zabudowy:
- A. Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **1 RO** – tereny upraw ogrodniczych ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe:
 - tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej,
 - utrzymanie i adaptacja ogrodów.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - dojazdy gospodarcze,
 - zieleń urządzonej,
 - zabudowa obiektami kubaturowymi dla realizacji funkcji podstawowej,
 - dopuszcza się nadbudowę funkcji mieszkalnej,
 - uzbrojenie terenu.
 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nakaz wybudowania kanalizacji deszczowej i sanitarnej połączonej z likwidacją istniejącego zbiornika bezodpływowego ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy ujęć głębinowych Małobądz B1 i B2,

- zakaz wprowadzania ścieków nie oczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych.

B. Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **7 ZN** – teren zieleni niskiej ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń niska pełniąca funkcję estetyczno-wizualną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym lokalizacja stacji transformatorowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu, rekreacji.

Rozdział V

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 11

1. Ustala się warunek realizacji jednorodnych zasad urbanistyczno-architektonicznych, które dotyczą wszystkich terenów wymienionych w niniejszym rozdziale.
2. Ustala się przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1.1 MW, 1.2 MW, 1.3 MW, 1.4 MW, 1.5 MW, 1.6 MW, 1.7 MW, 1.8 MW, 1.9 MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę wysoką i wielorodzinną oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzonej o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi oraz możliwością realizacji usług i garaży wbudowanych w przyziemiu budynków i pomieszczeń handlowo-usługowych oraz budowy garaży podziemnych,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placówki gospodarcze.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem:
 - zapewnienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji mieszkalnych nadziemnych, w przyziemiu usługi handlowe i garaże
- zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników starych i przebywających okresowo,
- realizacji zieleni urządzonej w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń wypoczynkowo-rekreacyjnych,
- zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie przekraczającymi 60% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 20%,
- przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej winna zachować stonowaną kolorystykę, formę architektoniczną (gabaryt, przebieg kalenicy, wysokość) w skali ciągu ulicznego,
- przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych,
- dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały,
- nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek,
- w celu zapewnienia dojazdu do budynków wielorodzinnych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych-wewnętrznych.

Ustala się zakaz:

- realizacji garaży wolnostojących,
- realizacji ogrodzeń.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **2.1 MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę wielorodzinną oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko w formie zbliźniaczonej, szeregowej lub atrialnej z możliwością przeznaczenia części budynku na cele usługowe, jednak nie więcej niż 70% całkowitej powierzchni budynku.
 - zieleń urządzona o charakterze ogólnodo-

stępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi oraz możliwością realizacji usług i garaży wbudowanych w przyziemiu budynków pomieszczeń lub garaży [wolnostojących lub w małych zespołach /miń. po 4/].

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, placówki gospodarcze i inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem terenu pod warunkiem:
 - zapewnienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - ograniczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych + poddasze,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - realizacji zieleni urządzonej w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji miejsc postojowych i innych urządzeń,
 - zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie przekraczającymi 60% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 30%,
- przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej winna zachować stonowaną kolorystykę, formę architektoniczną (gabaryt, przebieg kalenicy, wysokość) w skali ciągu ulicznego,
- przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, z uwzględnieniem jednakowego kąta nachylenia połaci dachowej względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych,
- dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą obszaru objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego,
- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały,
- nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek,
- w celu zapewnienia dojazdu do budynków wielorodzinnych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych-wewnętrznych.

Ustala się zakaz:

- realizacji ogrodzeń powyżej 1.25 m.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolami: **6.1 MN – 6.6 MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym wolnostojącą szeregową lub bliźniaczą oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - adaptacja zabudowy mieszkaniowej dla prowadzenia działalności usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny w ramach usług dla obsługi funkcji podstawowej nie powodujących ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska oraz zdrowia ludzi, z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych oraz innych powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
 - zieleń i ogrody przydomowe,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna komunikacja, miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz placówki gospodarcze.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
 - adaptacja istniejących obiektów usługowych z prawem do zabudowy i nadbudowy oraz podwyższania standardu użytkowego i wykonywania remontów,
 - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wymiana kubatury, zmiany przeznaczenia budynków zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym oraz urządzenia terenu,
 - dopuszcza się wymianę zużytej substancji i na jej miejscu budowę nowych obiektów, przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki,
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej z możliwością przeznaczenia części budynku na cele usługowe, jednak nie więcej niż 70% całkowitej powierzchni budynku,
 - wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe z dachami dwuspadowymi lub czterospadowymi z dopuszczeniem dachów naczółkowych o nachyleniu połaci 15° – 40°,
 - zabudowa gospodarcza, w tym garaże o wysokości do 1 kondygnacji – tj. do 4,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- na terenie usługi wbudowanej w zabudowę mieszkaniową dopuszcza się: usługi handlu (z wyłączeniem handlu hurtowego), wyłącznie dla obsługi funkcji podstawowej przy czym uciążliwość usług winna ograniczać się do granicy działki,
- adaptacja pomieszczeń zabudowy mieszkaniowej dla celów usługowych nie może powodować szkodliwych oddziaływań na środowisko, w tym zdrowia ludzi oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej o pow. 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla pozostałych rodzajów zabudowy dopuszcza się zmniejszanie wskazanych parametrów do 50%,
- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
- podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale VII § 25 i § 26,
- realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały,
- dla nowej zabudowy i rozbudowy zrealizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się linię zabudowy w linii obiektów sąsiednich, przy zachowaniu minimalnej odległości określonej w ustaleniach dla terenów układu komunikacyjnego, zawartych w § 24,
- nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek,
- zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów; dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie,
- dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą obszaru objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego,
- dla terenów oznaczonych symbolami 6.5 MN i 6.6 MN wskazanych do scalenia, obowiązują ustalenia zawarte w § 24 uchwały,
- w celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych, ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych wewnętrznych:
 - a) jednojezdniowych, oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem KDw pełniących jednocześnie funkcję ciągów pieszo-jezdno-rowerowych.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu

symbolem **3 UC** ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren usług komercyjnych z zakresu handlu oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- tereny usługowo-handlowo-magazynowe w odległości powyżej 30m od krawędzi drogi dojazdowej od ulicy Piłsudskiego (dz. nr 180/12, 180/13, 180/15 km. 33)
- zabudowa mieszkaniowa lub usługowo-mieszkaniowa /z zakazem usług w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji jest lub może być wymagany/ w odległości do 30 m od krawędzi drogi dojazdowej od ulicy Piłsudskiego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- zielen urządzone,
- urządzenia komunikacyjne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i nawierzchnię utwardzaną do 60% powierzchni działek, natomiast pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną (zielen),
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- przy realizacji zabudowy usługowej wymagane jest stosowanie rozwiązań projektowych, pozwalających na harmonijne wkomponowanie obiektów usługowych w otoczenie oraz krajobraz,
- w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu, nakazuje się również podmiotom prowadzącym działalność gospodarczo-usługową uregulowanie formalno-prawne z zakresu gospodarki odpadami,
- maksymalna wysokość budynków – do 12,0 m licząc od poziomu terenu, jako dominanty mogą wystąpić obiekty wyższe,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.6 – liczona w granicach działki,
- ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (terenu biologicznie czynnego) w wysokości 20% ogólnej powierzchni działki budowlanej,
- lokalizacja usług różnej formy działalności usługowej, z wykluczeniem inwestycji przekraczających dopuszczalne normy uciążliwości, określone w przepisach szczególnych,
- realizację dróg dojazdowych o parametrach wynikających z przepisów szczególnych, parkingów, placów manewrowych i postojowych o nawierzchni niezbędnie utwardzonej dla obsługi obszaru zabudowy,
- zachowanie linii zabudowy, jak określono

w § 24 uchwały,

- dopuszcza się lokalizację zaplecza administracyjno-technicznego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora, wynikające z obsługi komunikacyjnej obszaru,
- parkingi zaleca się realizować z uwzględnieniem zadrzewień i za krzewień,
- dostępność komunikacyjna do parkingów wyłącznie z wewnętrznego dojazdu.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem **UCh/UK** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny usług publicznych /w tym również z zakresu handlu/ wraz z możliwością realizacji usług z zakresu kultu religijnego oraz ustala się następujące funkcje:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- tereny usługowo-handlowe w zakresie funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w tym możliwość realizacji usług handlu oraz możliwość realizacji usług z zakresu kultu religijnego z zakazem usług w zakresie przedsięwzięć dla których obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji inwestycji jest wymagany.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w ramach funkcji wiodącej ustala się następujące działania inwestycyjne:
 - nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic działki użytkownika,
 - nakaz budowy nowych obiektów budowlanych dostosowanych do różnorodności programowej przy udziale zieleni urządzonej,
 - nakaz lokalizacji parkingów zapewniających niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji,
 - maksymalną intensywność zabudowy 0.6 – liczona w granicach działki,
 - ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (terenu biologicznie czynnego)
 - w wysokości 20% ogólnej powierzchni działki budowlanej,
 - wykonanie elewacji budynków w jednolitej kolorystyce pastelowej, stonowanej oraz zastosowanie materiałów wykończeniowych, takich jak: tynki w jasnych kolorach, cegła, kamień lub drewno oraz innych z zakazem stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

- więźba dachowa kryta dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, zalecana kolorystyka dachów: czerwony, czerwono-brązowy, brązowy lub ciemnoszary z dopuszczeniem innych materiałów naturalnych,
- realizację obiektów i urządzeń o funkcjach usługowych, z możliwością łączenia z funkcją mieszkaniową,
- zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,
- nakaz zagospodarowania powierzchni niezabudowanych zielenią towarzyszącą obiektom usługowym,
- nakaz umożliwienia dostępności do wszystkich kondygnacji w obiektach usługowych dla osób niepełnosprawnych,
- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, jak określono w § 24 uchwały.

Rozdział VI

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17

1. W celu zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi oraz na podstawie umów zawartych z gestorami poszczególnych mediów.
2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy zlokalizować w terenie podziemne sieci infrastruktury oraz podjąć działania w celu ich odpowiedniego zabezpieczenia.
3. Zaleca się rozbudowę oraz przebudowę przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych kablami prowadzonymi w ziemi.
4. Ustala się wymogi zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu do posesji.
5. Ustala się zapewnienie dostawy wody poprzez wybudowanie wodociągu w drodze /przedłużenie ulicy Rolniczej/ z połączeniem z istniejącym wodociągiem Ø 225 w ulicy Lipowej.
6. Ustala się nakaz zapewnienia wody poprzez wybudowanie wodociągu w drogach z połączeniem z istniejącą siecią na osiedlu Górki Małobądzkie.

§ 18

W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi:

- nakaz zaopatrzenia w wodę poprzez:
 - skuteczną wymianę istniejącej sieci wodociągowej będącej w złym stanie technicznym oraz

- bieżące remonty przez MPWiK w Będzinie,
- rozbudowę sieci wodociągowych, dostosowanych do realizacji projektowanych inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo-usługowych,
- rozbudowę lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących następujących sieci wodociągowych:
 - magistrali wodnej Ø 400, biegnącej przy ulicy Jesionowej, w obrębie osiedla mieszkaniowego „Górki Małobądzkie”,
 - dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych na cele przeciwpożarowe i rozmieszczenie hydrantów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 19

W ramach obszaru objętego zmianą planu dzielnicy Małobądz, obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) kanalizacja sanitarna:

- odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do istniejących kolektorów sanitarnych;
- skanalizowanie wszystkich istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych, usługowych z adaptacją istniejącej sieci w systemie mieszanym, natomiast wszystkie nowe sieci winne być budowane w systemie rozdzielczym,
- utrzymanie przebiegu istniejących głównych kolektorów sanitarnych KS Ø 600 i przyłączy odprowadzających ścieki z północnego i południowego rejonu miasta Będzina do oczyszczalni ścieków,

b) kanalizacja deszczowa:

- budowa systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków powierzchniowych do najbliższego potoku, po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodno-prawnego,
- zakaz wprowadzania do potoków i gruntu wód deszczowych nie spełniających norm czystości,
- nakaz odwadniania tras komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych i postojowych oraz terenów magazynowo-składowych do kanalizacji deszczowej.

§ 20

W obrębie obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych.

Ustala się następująco:

- trasy sieci elektroenergetycznej,
- lokalizację stacji transformatorowych SN/NN,
- rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania na terenie opracowania przy

- zaleceniu skablowania sieci, tam gdzie jest to możliwe,
- budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń,
 - zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych na istniejących działkach, będących we władaniu gminy lub osób prywatnych po uzgodnieniu ich lokalizacji z BZE SA, na terenie zieleni, bądź na terenach projektowanych kompleksów zabudowy i zainwestowania bez konieczności rozgraniczania terenu,
 - wykonanie zasilania dla nowych odbiorców poprzez założenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej lub kablowej z istniejących, a w razie potrzeb z rozbudowanych stacji transformatorowych, obowiązujące odległości pomiędzy sieciami i liniami uzbrojenia terenu,
 - budynkami, ogrodzeniami, regulowane przez normy i przepisy szczegółowe,
 - ułożenie sieci oświetlenia ulicznego na terenach objętych zmianą planu.

§ 21

W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych:

- budowa instalacji doprowadzającej gaz poprzez rozbudowę sieci gazowej rozdzielczej z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 110 PE w ulicy Załogi, Ø 250 stalowa w ulicy Piłsudskiego, oraz sieć gazowa nisko prężna Ø 110 PE przy ul. Niemcewicza,
- na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-komercyjnej – realizacja nowej sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych wraz z podłączeniami domowymi, poprzez montaż reduktorów umieszczonych na elewacjach budynków,
- przy utrzymaniu istniejących oraz realizacji nowych sieci i urządzeń gazowniczych, należy uwzględniać przepisy określone w aktualnych rozporządzeniach, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 22

W ramach obszaru objętego zmianą planu w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

- modernizacja istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców osiedla Górki Małobądzkie,
- rozbudowa sieci centrali telefonicznej oraz sieci abonenckiej,

- ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z jej podłączeniem do budynków,
- rozbudowa sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci kablowych i bezprzewodowych,
- nie dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 23

W ramach obszaru objętego zmianą planu w odniesieniu do podstawowego systemu sieci i urządzeń energii cieplnej obowiązują następujące ustalenia:

- rozszerzenie dotychczasowego zasięgu obsługi systemu zaopatrzenia w ciepło poprzez sukcesywne włączanie terenów istniejącej zabudowy, z równoczesną eliminacją lokalnych, uciążliwych źródeł ciepła oraz ucieplnienie nowych obszarów rozwojowych mieszkaniowo-usługowych,
- budowa indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii.

§ 24

W ramach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do układu komunikacyjnego

1. Dla terenów dróg ustalenia obejmują:
 - a) zapisy ogólne dotyczące warunków, jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów,
 - b) zapisy szczegółowe oznaczeń normatywnych wynikające z technicznej klasyfikacji dróg, zastosowano w części graficznej i tekstowej uchwały zmiany planu.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg:
 - a) ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych obowiązują ustalone w zmianie planu linie zabudowy,
 - d) w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze ogólnodostępnej w odległości mniejszej niż określona (zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych – Dz. U. z 2000 r. nr 71 z późn. zm.),
 - e) w pasie drogowym mogą się znajdować budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego (zgodnie z art. 37 ustawy o drogach publicznych – Dz. U. z 2000

- r. nr 71 z późn. zm.),
- f) istniejące w pasie drogowym 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 zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, natomiast ich przebudowa lub kapitalny remont wymaga zgody zarządcy drogi (zgodnie z art. 38 ustawy o drogach publicznych – Dz. U. z 2000 r. nr 71 z późn. zm.),
- g) w liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, rowerów i pieszych.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych dróg i ulic, oznaczonych na rysunku zmiany planu następującymi symbolami:
- 3.1. **16 KD** /ulica Jesionowa/, **17 KD** /ulica nowoprojektowana/ – teren układu komunikacyjnego – ulice lokalne dojazdowe.
- Parametry techniczne i użytkowe:
- przekrój drogi jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu oraz jednostronnym chodnikiem,
 - szerokość pasa ruchu: minimalna szerokość – 3.5m
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego – min. 11.0m,
 - linie rozgraniczające ulicy na terenach zabudowanych dostosowane do istniejącego stanu zagospodarowania, bez naruszania trwałych istniejących budynków, ogrodzeń i urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, pod warunkiem, że nie powodują one zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości min. 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni lub 9,0m od osi jezdni,
 - adaptacja istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizacja ścieżki rowerowej przy 17 KD oznaczonej na rysunku zmiany planu **02KX**,
 - **02KX** – ścieżka rowerowa przy 17 KD min 1 pas o szer. 0.75 m.
- 3.2. **KDw** – tereny układu komunikacyjnego: ulice dojazdowe – wewnętrzne pieszo-jezdne-rowerowe:
- a. oznaczone symbolami **08 KDw – 13 KDw**,
Parametry techniczne i użytkowe:
- przekrój drogi jednojezdniowy z jednym pasem ruchu,
 - szerokość pasa ruchu minimalna – 5m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego,
 - linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, jednak nie mniej niż

- 9,0m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 7,0m od osi jezdni.
- b. oznaczone symbolami **14 KDw-26 KDw**,
Parametry techniczne i użytkowe:
- przekrój drogi jednojezdniowy z jednym pasem ruchu,
 - szerokość pasa ruchu do 5,0m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego,
 - linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, jednak nie mniej niż 10,0m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości min. 7,0m od osi jezdni.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów na działki budowlane

§ 25

1. W rozwiązaniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina w dzielnicy Małobądz. obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane i inne, w sposób nie naruszający granic własności terenu.
2. W sytuacjach szczególnych granice własności terenów ulegają zmianom, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich przeznaczenie związane ze wznoszeniem budynków oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną tworzonemu zespołom działek budowlanych.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenów na działki budowlane i inne:
 - a) podział jest wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - b) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania,
 - c) podział jest niezbędny do wydzielenia terenu dla przeprowadzenia ulic,
 - d) każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych.
2. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału na działki w granicach tych

terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości.

3. Podziały na działki budowlane, o których mowa w ust. 2 mogą być dokonywane wg następujących warunków:
 - a) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany własności, wówczas wydzielenie następuje na wniosek zainteresowanych właścicieli lub użytkowników wieczystych,
 - b) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa są uwarunkowane doprowadzeniem do niej infrastruktury technicznej, wówczas wydzielenie następuje po spełnieniu tego warunku.
4. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. 3 wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki gruntami.

§ 27

1. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań, gdy:
 - 1) istniejąca wielkość działki (wg granicy własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań,
 - 2) scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 28

Ustalenia zmiany Planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 29

Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla wskazanych terenów stawka procentowa wynosi 30%:
 - **UCh/UK,**
 - **UC.**
- 2) dla pozostałych terenów brak zastosowania.

Ustalenie, o którym mowa w pkt 1) oznacza, że Prezydent Miasta Będzina nie pobierze jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30

Dla obszaru objętego zasięgiem opracowania, o którym mowa w Rozdziale 1 § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXVII/312/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 112 poz. 3192 z dnia 29 listopada 2004 r.)

§ 31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Będzina.

§ 32

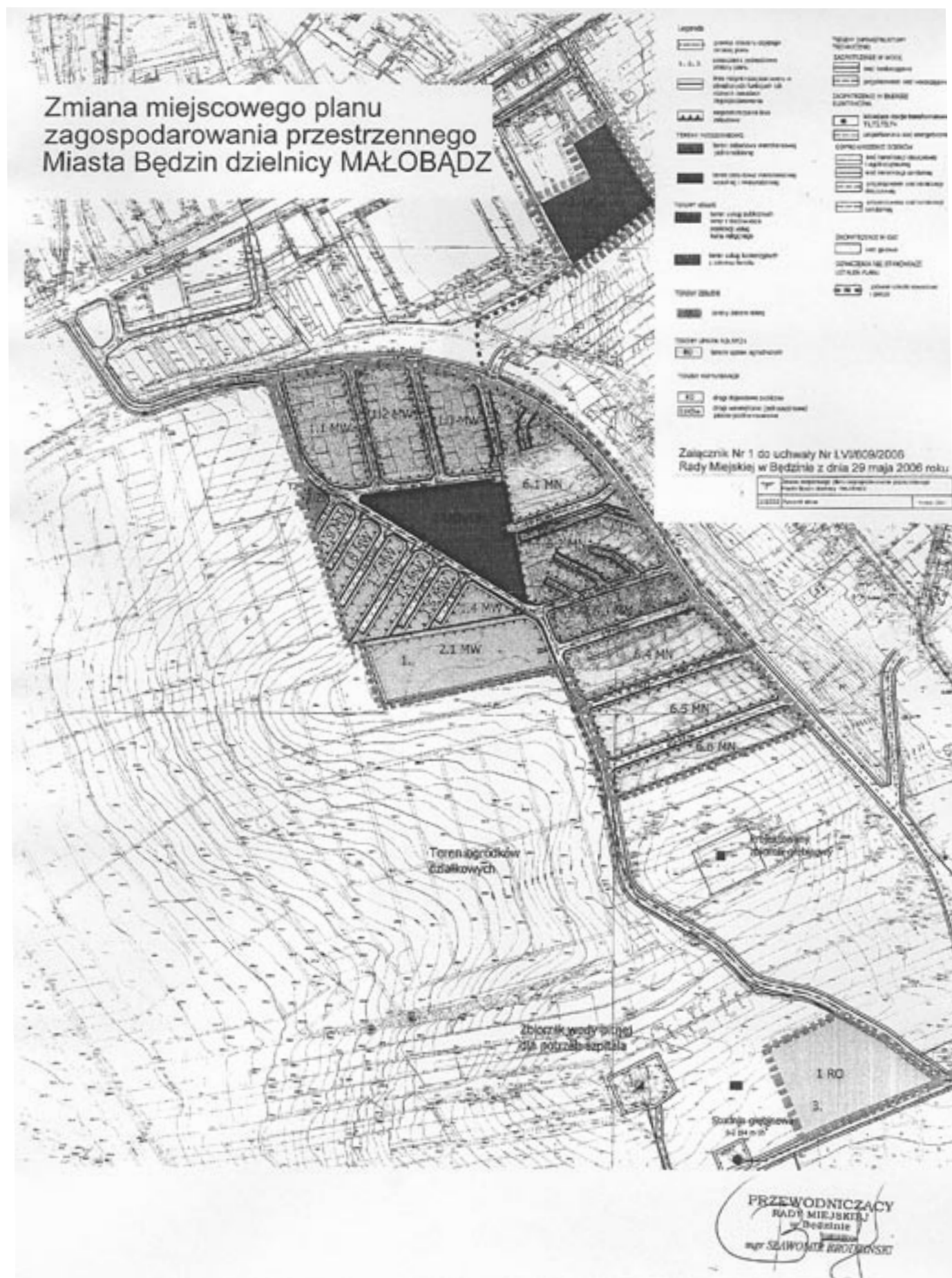
Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 33

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI



**Wrys ze “Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy”**
Uchwała nr XVII/178/99 Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 13 grudnia 1999 r.



granica opracowania

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
mgr SEAWOJCI BRODZINSKI

załącznik nr 2

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVI/609/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 29 maja 2006 roku**

**dot. uchwalenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Będzina w dzielnicy Małobądz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

**Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

- 1) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 200,
– przewidywany koszt realizacji ok. 678 000 zł.
- 2) budowa kanalizacji deszczowej Ø 300,
– przewidywany koszt realizacji ok. 1 890 000 zł.
- 3) wykonanie komory przelewowej ok. 67 000 zł.
- 4) budowa drogi lokalnej 16 KD z nawierzchnią asfaltobetonową oraz chodnikami z kostki Bauma,
– przewidywany koszt realizacji ok. 714 000 zł.
- 5) budowa drogi lokalnej 17 KD z nawierzchnią asfaltobetonową oraz chodnikami z kostki Bauma,
– przewidywany koszt realizacji ok. 1 069 000 zł.
- 6) wykup gruntów pod drogi 17 KD wynosi 314 000 zł.

Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wraz z zakupem gruntów pod drogi wynosi 5 046 000 zł.

§ 3

Podstawą realizacji zamierzeń wyszczególnionych w § 2 jest uwzględnienie w/w zadań w programach:

1. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych.
2. Wieloletni Plan Inwestycyjny oraz inne zadania zawarte w § 2 zgodnie z wymaganymi przepisami szczególnymi.

§ 4

Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej rok 2010-2012.

§ 5

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu wodnokanalizacyjnego – MPWiK sp. z o.o. w Będzinie, natomiast z zakresu zadań drogowych – Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska.

§ 6

Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł, w ramach większych przedsięwzięć.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN-N-0911/389/R06 z dnia 5 lipca 2006 r. stwierdził nieważność uchwały Nr LVI/609/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Małobądz w części określonej w § 6 pkt 1 lit. a oraz lit. b, jako niezgodny z art. 17 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

2278

**UCHWAŁA NR XLV/330/06
Rady Gminy Buczkowice**

z dnia 31 maja 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice
dla obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-

nym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice”, wobec braku nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Buczkowice
uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru sołectwa Rybarzowice
w rejonie drogi krajowej**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto fragment obszaru sołectwa (wsi) Rybarzowice w rejonie drogi krajowej o powierzchni około 90,5 ha.

§ 2

Integralną częścią uchwały są:

- 1/ ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - I. – Przepisy ogólne
 - II. – Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
 - III. – Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - IV. – Przepisy końcowe;
- 2/ rysunek planu w skali 1:2000 – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice”, jako załącznik nr 1;
- 3/ rozstrzygnięcie 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, jako załącznik nr 2.

§ 3

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1/ granice obszaru objętego planem;
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4/ symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia sołectwa R1 – Rybarzowice,

a) oznaczenia liczbowego,

b) oznaczenia literowego:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- PUH tereny działalności produkcyjno-usługowo-handlowej,
- U tereny usług,
- R tereny upraw polowych i ogrodniczych,
- ZE tereny zadrzewień przywodnych i śródpolnych,
- TD tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej z usługami towarzyszącymi,
- KDE teren projektowanej drogi ekspresowej,
- KDK_G, KDD tereny dróg publicznych, przy czym tereny zadrzewień śródpolnych i tereny upraw polowych i ogrodniczych składają się jedynie z oznaczenia sołectwa i oznaczenia literowego, a tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyłącznie z oznaczenia literowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1/ linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi;
- 2/ gazociąg wysokociśnieniowy ze strefą techniczną;
- 3/ treść podkładu mapowego.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek wymieniony w 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **obszar** – rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 7) **usługach i działalności gospodarczej** – rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu han-

dlu, gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;

- 8) **uciążliwości dla środowiska** – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”;
- 10) **tytule prawnym** – rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 11) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi zgodnie z definicją określoną w ustawie o drogach publicznych;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie zgodnie z definicjami określonymi w prawie budowlanym.

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 5

W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

1. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
2. W obrębie terenów otwartych (R_1R , R_{1ZE}) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów dla infrastruktury technicznej.
3. Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, do czasu rozpoczęcia inwestycji, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt po-

łożenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie).

5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 7;
 - 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;
 - 3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
7. Podstawową formą zabudowy na terenach MN winny być – bez względu na przeznaczenie – budynki wolnostojące, dwukondygnacyjne, w tym z użytkowym poddaszem z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej.
8. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu.
9. Wymagana forma dachu:
 - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci $30^\circ - 45^\circ$, z wysuniętymi okapami, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
 - 2/ dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci $15^\circ - 30^\circ$, z wysuniętymi okapami, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - 3/ dla budynków określonych w § 19 dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci $15^\circ - 30^\circ$, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.Wymaganiem pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, w

tonacji brązu lub czerwieni. Dopuszcza się stosowanie innych pokryć, w szczególności gontu, strzechy lub darni.

10. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:

1/ nowej zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – do 10 metrów,
- b) dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych – do 12 metrów,
- c) dla budynków określonych w § 20 – do 12 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 15 metrów,
- d) dla budynków gospodarczych – do 8 metrów,
- e) dla garaży – do 6 metrów;

2/ przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt 1 z dopuszczeniem ich zwiększenia o maksymalnie 15%.

11. Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny).
12. W budynkach mieszkalnych wprowadza się zakaz stosowania blachy jako materiału wykończeniowego ścian.
13. Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych.

§ 6

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy wraz z terenem trwale utwardzonym nie może przekraczać:

- 1/ dla zabudowy jednorodzinnej – 40%
powierzchni działki;
- 2/ dla zabudowy usługowej – 50%
powierzchni działki;
- 3/ dla zabudowy określonej w § 19 – 70%
powierzchni działki.

W przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- 1/ na terenach zabudowy jednorodzinnej
– co najmniej 50% powierzchni działki;
- 2/ na terenach zabudowy usługowej
– co najmniej 40% powierzchni działki;

- 3/ na terenach określonej w § 19
– co najmniej 15% powierzchni działki.

§ 7

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji obiektów:

- 1/ przy drodze oznaczonej symbolem KDK_G
– minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
- 2/ przy drogach oznaczonych symbolami KDD
– minimum 8 metrów od osi jezdni.

2. W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych – lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 8

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy „wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”, za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie i przyjętych przez jednostki uzgadniające.
3. Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.
4. Zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
6. Nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do odbiornika – wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
8. Nakaz likwidacji wszystkich „dzikich” wysypisk.
9. Ograniczenie stosowania zasiarczonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

§ 9

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej, w tym:
 - 1/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy);
 - 2/ spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne);
 - 3/ stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE;
 - 4/ zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych;
 - 5/ pojedynczych drzew – a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych.
2. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy (jak § 6 ust. 2).
4. Przy utwardzaniu dojazdów i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie materiałów ażurowych, drobnowymiarowych.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 10

W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1. Preferowane formy użytkowania gruntów przy-

legających do cieków: las łęgowy, zieleń niska nieurządzona, łąki i pastwiska.

2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do cieków.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniami wodnymi płynącymi należy każdorazowo lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem cieku.
4. Ogrodzenia mogą być realizowane co najmniej 1,5 metra od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

§ 11

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry).
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach odrębnych:
 - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolami MN.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych. W przypadku obiektów istniejących, o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest obniżenie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

§ 13

W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy techniczne linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć:

- 1/ 16 metrów wzdłuż linii 15 kV (po 8 m od osi linii);
- 2/ 6 metrów wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 m od osi linii).

W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, a lokalizacja obiektów budowlanych musi być każdorazowo uzgadniana z dysponentem sieci.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 14

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w § 6 ust. 2.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub przez wydzielone wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających.
3. Przy wtórnym podziale gruntów na działki budowlane dla różnych form zabudowy produkcyjno-usługowej należy stosować następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek:
 - 1/ dla zabudowy określonej w § 19 – 3000m², szerokość frontu działki – 30 metrów.
4. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.
5. Projekty podziału terenów położonych przy drodze krajowej winny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 15

1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg i ulic publicznych uzupełniony przez drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga krajowa klasy G zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne – przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach odrębnych – z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg

określono w § 24.

4. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych.
5. W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi i działalność produkcyjną należy zapewnić, odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1/ utrzymuje się w obszarze istniejący system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia);
 - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń oraz realizację lokalnych ujęć, w tym studni;
 - 3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody;
 - 4/ zachowuje się lokalne ujęcia wody ze studni jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1/ ustala się sukcesywną budowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i przepompowni ścieków w Rybarzowicach;
 - 2/ do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - 4/ ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno-usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1/ utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15 kV w Szczyrku i Żywcu poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną – kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV – Według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
 - 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez modernizację i przebudowę

- (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia oraz budowę nowych stacji i linii elektroenergetycznych,
- 3/ ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu.
4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
- 1/ utrzymuje się sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od Ø 150 do Ø 65 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od Ø 40 do Ø 20;
- 2/ utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania – gazociąg wysokociśnieniowy relacji Wapienica – Żywiec;
- 3/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy odrębne:
- 1/ organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych i zabudowy usługowej i produkcyjnej na terenie obszaru;
- 2/ segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
- a) zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie;
- b) selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
- c) wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
- d) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko;
- 3/ organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4/ transport odpadów poza obszar sołectwa i deponowanie ich na składowisku w Wilkowicach, zrealizowanym na podstawie porozumienia między gminnego.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1/ zaleca się stosowanie indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
- 2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznych nośników energii.
7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- 1/ utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „**R₁ 1MN ÷ R₁ 2MN**” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. Dla terenów ustala się:
- 1/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, parkingów przy obiektach usługowych;
- 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.
3. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
- 1/ lokali dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym w budynkach mieszkalnych;
- 2/ garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
- 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R₁ 1U ÷ R₁ 2U**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, **pod usługi**.
2. Dla terenów ustala się:
- 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń usługowych i mieszkalno-usługowych;
- 2/ możliwość rozbudowy, nadbudowy lub remontu obiektów;
- 3/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
- 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;
- 5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji

wewnętrznej, w tym placów i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R₁ 1PUH ÷ R₁ 13 PUH**” przeznacza się pod **działalność produkcyjno-usługowo-handlową**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego, obiektów produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego, magazynów, składów i innych obiektów nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanej terenu potwierdzonej odpowiednim raportem sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2/ realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
 - 3/ wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: R₁ 3, 4, 6, 7, 8, 10 PUH, w pasie 50 metrów od jednostki „R₁KDE” ustala się czasowy zakaz zmiany dotychczasowego użytkowania terenu do czasu wydania decyzji lokalizacyjnej dla drogi ekspresowej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 20

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**R₁TD**” przeznacza się jako teren **urządzeń obsługi komunikacji samochodowej**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu przyległego od strony zachodniej oraz potrze-

bami użytkowników;

- 2/ możliwość realizacji motelu, zespołu obiektów gastronomiczno-handlowych, stanowisk obsługi i drobnych napraw samochodów;
 - 3/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;
 - 4/ realizację w obrębie terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów;
 - 5/ wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
 - 6/ obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej;
 - 7/ czasowy zakaz zmiany dotychczasowego użytkowania terenu do czasu wydania decyzji lokalizacyjnej dla drogi ekspresowej.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
 - 2/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 21

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**R₁ KDE**” przeznacza się jako **teren dróg publicznych – projektowana droga ekspresowa**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji drogi ekspresowej o przekroju dwujezdniowym, węzła drogowego, dróg gospodarczych (dojazdowych) prowadzonych równoległe do drogi ekspresowej, niezbędnych obiektów inżynierskich;
 - 2/ utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;
 - 3/ konieczność odprowadzenia wód opadowych przez urządzenia oczyszczające, które powinny spełniać normy określone w przepisach szczególnych;
 - 4/ realizację przepustów ramowych umożliwiających migrację zwierząt;
 - 5/ wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
 - 6/ w razie przekroczenia norm hałasu konieczność wykonania ekranów akustycznych wzdłuż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 7/ możliwość ustanowienia wzdłuż drogi „obszaru ograniczonego użytkowania” na podstawie przepisów o ochronie środowiska.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 22

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R₁ R**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
 - 2/ utrzymanie oraz budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
 - 3/ możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
 - 4/ możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 2/ naruszanie urządzeń melioracyjnych;
 - 3/ lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.

§ 23

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R₁ ZE**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zadrzewienia przywodne i śródpolne**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną, niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną z możliwością wykonywania prac regulacyjnych;
 - 2/ możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
 - 3/ możliwość zalesień i realizacji zieleni urządzonej na terenach niezmeliorowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4/ możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacji kołowej, szlaków pieszych i rowerowych.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych;
 - 2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i bytowych;
 - 3/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 24

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
KDK_G – istniejąca droga krajowa nr 69 klasy G o docelowej szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

- KDD** – istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.
2. Dla drogi krajowej i dróg gminnych ustala się:
 - 1/ utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 2/ przebudowę skrzyżowań;
 - 3/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
 3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla istniejących dróg publicznych na odcinkach przebiegających przez tereny istniejącej zwartej zabudowy za zgodą zarządcy drogi.
 4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 25

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1/ w terenach oznaczonych symbolami **PUH** – 15%;
- 2/ w pozostałych wydzielonych terenach – 0%.

§ 26

W obszarze opracowania traci moc uchwała Nr XXIII/184/2001 Rady Gminy Buczkowice z 31 stycznia 2001 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 31 poz. 718 z 28 maja 2001 roku.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 29

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej

Gminy Buczkowice.

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 30

Przewodnicząca Rady

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej

Alicja Jędraszewska



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLV/330/06
z dnia 31 maja 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice dla obszaru sołectwa Rybarzowice w rejonie drogi krajowej, do zadań własnych gminy zapisanych w planie należą:

- 1) budowa modernizacja i utrzymanie dróg gminnych;
 - 2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej;
 - 3) budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej.
2. Zadania te realizowane będą zgodnie z przyjętą uchwałą Nr XXXI/234/05 Rady Gminy Buczkowice z dnia 13 kwietnia 2005 roku w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Buczkowice na lata 2004-2013 z późniejszymi zmianami i finansowane będą częściowo z budżetu gminy, a w części ze środków podmiotów prywatnych i na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodnicząca Rady

Alicja Jędraszewska

2279

**UCHWAŁA NR 404/XXXVII/2006
Rady Miejskiej w Kłobucku**

z dnia 6 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku, obręb Kłobuck, obręb Smugi, między ulicami: Szkolną a Częstochowską

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r.: Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Kłobucku

po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck uchwala

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego
w Kłobucku, obręb Kłobuck, obręb Smugi, między
ulicami: Szkolną a Częstochowską**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar

w miejscowości Kłobuck, położony na południe od ul. Szkolnej, przeznaczony dla realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i drogami dojazdowymi oraz dla realizacji drogi łączącej ulice: Szkolną i Częstochowską.

2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów

górnictwa, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.

4. Plan w części tekstowej określa:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych,
- 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice obszaru położonego w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych,
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów.

6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu (załącznik Nr 1),
- 2) stanowisko Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu (załącznik Nr 2/1 i 2/2),
- 3) stanowisko Rady Miejskiej o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

należących do zadań własnych gminy (załącznik Nr 3),

- 4) stanowisko Rady Miejskiej o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck (załącznik Nr 4/1 i 4/2),

§ 3

Przy wydawaniu wypisów i wyrysów, zaświadczeń oraz decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu.

§ 4

Ileokroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję uzupełniającą lub alternatywny rodzaj użytkowania terenu, na warunkach ustalonych w planie,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w frontowej części działki budowlanej lub części tej elewacji, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze,
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze,
- 6) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w grani-

cach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,

- 7) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych,
- 8) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 9) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego tj. zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 10) usługach nieprodukcyjnych nazywanych dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, w tym handlu, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,
- 11) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym działalność: usługową, rzemieślniczą, małe zakłady produkcyjne,
- 12) „przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z ogólnodostępnymi obiektami użyteczności publicznej o funkcjach takich jak: kultura, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa pocztowa, handel, gastronomia.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Dla osiągnięcia struktury przestrzennej harmonizującej z otoczeniem ustala się (jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej):

- 1) wymóg realizacji zabudowy niskiej z dużym udziałem terenów zielonych i wydzielaniem ogródków kwiatowych od strony drogi publicznej (w części frontowej działki budowlanej),
- 2) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budyn-

ków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,

- 3) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połączy dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
- 4) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połączy dachowych 35°–45°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połączy dachowych budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych, położonych w drugiej linii zabudowy,
- 5) warunkiem realizacji zabudowy jest podział terenu na działki budowlane wraz z realizacją podstawowego uzbrojenia,
- 6) wymóg lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów usługowych; ograniczenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem „U”,
- 7) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) realizacji zespołów zieleni przydrożnej poprzez realizację założenia szpalerowego /alejowego wzdłuż projektowanej drogi zbiorczej,
 - 2) urządzenia terenów zieleni równoległe z inwestycją podstawową.
2. Na terenach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
3. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działal-

ność,

4. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczonych MN ustala się zakaz lokalizacji usług i prowadzenia działalności gospodarczej kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
5. Na terenie przeznaczonym na cele zabudowy usługowej, oznaczonym U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących znacząco wpłynąć na środowisko, dla których zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
6. Dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem MN wyznacza się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami,
7. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej (w tym: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, kolektorów słonecznych, pomp ciepłych) lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia produkcji i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: U i KD (KDz, KDd, KDx).
2. W granicach przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem U wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców,
 - 3) realizacji parkingów służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 8

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
- 2) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
- 3) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu,
- 4) obiektów inwentarskich i innych obiektów związanych z prowadzeniem produkcji zwierzęcej,
- 5) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400m².

§ 9

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Łobodno”, poprzez wprowadzenie zakazu:

- 1) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych,
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
- 3) składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 4) lokalizacji obiektów produkcyjnych nie spełniających wymogów ochrony środowiska,
- 5) realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej

zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze oraz urządzenia infrastruktury technicznej,

- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, obiekty użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) teren wskazany dla lokalizacji obiektów handlowych i innych obiektów użyteczności publicznej wymienionych w § 4 ust. 12 niniejszej uchwały, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w sposób wariantowy dla lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego obejmujących m.in.: stację obsługi środków transportu, myjnię samochodową, stację paliw, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, do dwu kondygnacji naziemnych,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów o dachach płaskich,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
 - 5) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami 4MN i 5MN dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jako funkcji uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zago-

spodarowania terenów oraz wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych jako budynków wolnostojących,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne z ograniczeniem powierzchni pomieszczeń o funkcji usługowej do 30% powierzchni wewnętrznej budynku mieszkalnego, lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy,
- 3) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w drugiej linii zabudowy,
- 4) zalecenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie bliźniaczej,
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: 9,0m, do dwu kondygnacji naziemnych; zaleca się realizację budynków parterowych z poddaszem użytkowym,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 6,0m, parterowych, z dopuszczeniem wykorzystania poddasza jako użytkowego,
- 6) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.
- 8) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami **RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, bez prawa zabudowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** (KDz, KDd, KDx) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:
 - 1) dla dróg oznaczonych **1KDz** i **2 KDz** – droga gminna, zbiorcza:
 - a) wydzielenie pas drogowego o szerokości ok. 15,0m z odpowiednim poszerzeniem na łukach drogi

- b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) zalecenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - d) docelowo wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy wymagana realizacja chodników lub ścieżki rowerowej dopuszczonej do ruchu pieszych,
 - e) droga o ograniczonej możliwości obsługi projektowanej zabudowy; realizacja zjazdów wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - f) włączenie do ulicy Szkolnej za pomocą skrzyżowania zwykłego,
 - g) włączenie do ulicy Częstochowskiej poprzez skrzyżowanie zwykłe lub wariantowo skrzyżowanie skanalizowane, z realizacją dodatkowych pasów włączenia i wyłączenia z ulicy Częstochowskiej,
- 2) dla dróg oznaczonych **1 KDd–5 KDd** – drogi gminne, dojazdowe, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:
- a) wydzielenie pasów drogowych o minimalnej szerokości 10,0m,
 - b) na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: 2KDd i 3KDd wymagane wydzielenie odpowiednich poszerzeń umożliwiających zawracanie pojazdów,
 - c) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu,
 - d) docelowo wymagana wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy realizacja chodników,
 - e) włączenie do drogi oznaczonej symbolem 1KDz za pomocą skrzyżowań zwykłych lub poprzez zjazdy obsługiwane na zasadzie prawoskrętu,
- 3) dla drogi oznaczonej **6 KDd** – droga gminna, dojazdowa, obsługująca bezpośrednio tereny przylegające:
- a) wydzielenie pasa drogowego o minimalnej szerokości 12,0m, w nawiązaniu do istniejącego użytkowania terenu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwu pasach ruchu,
 - c) docelowo wymagana wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy realizacja chodnika,
 - d) zalecenie realizacji ścieżki rowerowej, w nawiązaniu do ścieżki rowerowej w drodze oznaczonej symbolem 2KDz,
 - e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowu odwadniającego,
 - f) włączenie do dróg oznaczonych symbolem 1KDz i 2KDz za pomocą skrzyżowania zwykłego,
- 4) dla dróg oznaczonych **1KDx i 2 KDx** – ciągi pieszo-jezdne, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:
- a) projektowany do wydzielenia pas drogowy o szerokości ok. 10,0m – 14,0m, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna, dopuszczona do ruchu pieszych, o szerokości minimalnej 5,0m,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowu odwadniającego,
 - d) docelowo po zrealizowaniu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDd dopuszcza się włączenie terenu 1 KDx do terenu U i łączne zagospodarowanie na cele usługowe, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 niniejszej uchwały,
 - e) wprowadza się zakaz włączenia drogi oznaczonej symbolem 1KDx do drogi oznaczonej symbolem 1KDz,
 - f) włączenie do dróg oznaczonych symbolami KDd za pomocą skrzyżowań zwykłych.
3. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy.
4. Na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.
5. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla terenów oznaczonych MN i U:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek,
 - b) dla usług w zakresie handlu 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla usług innych niż handel i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej obiektu związanej z obsługą klientów oraz 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 15

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego

planem tworzą:

- 1) projektowana droga zbiorcza oznaczona symbolami 1KDz i 2 KDz łącząca ul. Szkolną z ul. Częstochowską, zapewniająca powiązanie obszarów zainwestowanych w dzielnicy Smugi oraz w rejonie ulic Szkolnej i Kochanowskiego z drogą krajową oraz obsługę terenów projektowanych w niniejszym planie do zainwestowania,
- 2) projektowane gminne drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 1 KDd- 6 KD-d), zapewniające obsługę terenów projektowanych do zainwestowania,
- 3) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 1KDx i 2KDx, stanowiące lokalne połączenia komunikacyjne, obsługujące zaplecze terenów położonych przy ul.Szkolnej (zgodnie ze stanem istniejącym).

§ 16

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych do zabudowy, z projektowanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w istniejących i projektowanych pasach drogowych.
2. Ustala się, dla obsługi projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z prawem wodnym oraz prawem geologicznym i górnictwem,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony,
 - b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego

oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,

- c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- d) docelowo wprowadza się wymóg realizacji kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 6) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 17

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Ustala się następujące wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami MN: 800m² – 1500m² z dopuszczeniem powiększenia powierzchni działek do 2000m² dla terenów oznaczonych 4 MN i 5 MN; minimalna szerokość działki budowlanej 20,0m,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem U: zalecenie zagospodarowania w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jako jednej nieruchomości; dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni ok. 2000m²,
2. dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic,
3. wprowadza się wymóg bezpośredniego dostępu wydzielanej działki budowlanej do drogi publicznej

§ 18

**Ustala się następujące sposoby i terminy
tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów:**

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, jako tereny rolne bez prawa zabudowy lub drogi dojazdowe do pól,
2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymagane utrzymanie istniejącego systemu rowów odwadniających.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 19

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu

wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, U.
- 2) 0% – dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 20

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

§ 21

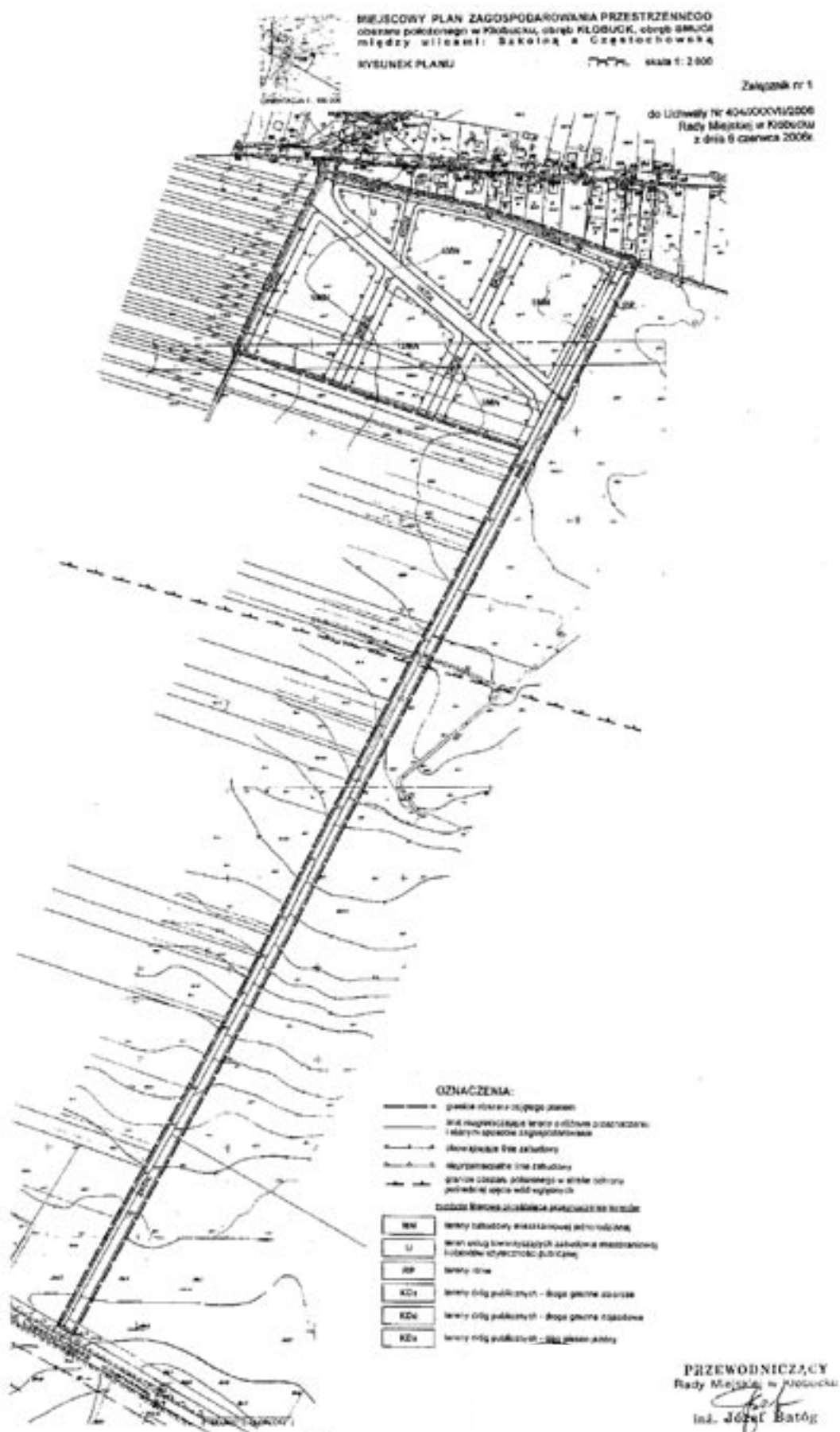
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Kłobuck.

§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku**

inż. Józef Batóg



**Załącznik nr 2/1
do Uchwały Nr 404/XXXVII/2006
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 6 czerwca 2006 r.**

**Stanowisko o sposobie rozpatrzenia uwagi
zgłoszonej do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w Kłobucku, obręb Kłobuck,
obrub Smugi, między ulicami:
Szkołną a Częstochowską**

Burmistrz Miasta Kłobucka rozpatrując zgodnie z art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uwagę zgłoszoną w dniu 20 marca 2006 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku, obręb Kłobuck, obręb Smugi, między ulicami: Szkołną a Częstochowską, nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia.

Uwaga zawiera wniosek o rozszerzenie dotychczasowego oznaczenia na projekcie rysunku planu terenu o symbolu 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, o symbol o treści usługowo-handlowej. Burmistrz rozpatrując uwagę, stwierdził, że jest ona bezprzedmiotowa, gdyż ustalenia planu pozwalają na terenie oznaczonym 3MN na lokalizację nie tylko zabudowy mieszkaniowej, lecz również zabudowy usługowej, jako dopuszczalnego rodzaju użytkowania terenu.

Rada Miejska Kłobucka działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Burmistrza Miasta Kłobucka nieuwzględnioną uwagę, postanawia o jej odrzuceniu, ze względu na fakt, że ustalenia planu umożliwiają spełnienie prośby zawartej w uwadze.

Odnosząc się do zgłoszonej uwagi Rada Miejska stwierdza, co następuje:

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck (Uchwała Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 90/

XI/99 z dnia 28 października 1999 r.) teren objęty wnioskiem jest położony w granicach obszaru oznaczonego jako obszary korzystne dla lokalizacji inwestycji mieszkaniowych.

W sporządzonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowany teren i tereny sąsiadujące zostały oznaczone symbolami „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej, jako podstawowe przeznaczenia terenu. Nie wyklucza to jednak możliwości realizacji na tych terenach zabudowy usługowej, jako funkcji uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu. W związku z powyższym, w tekście planu w § 12 ust. 1 pkt 2 wprowadzono odpowiednie ustalenia, dopuszczając lokalizację usług – co w swej istocie odpowiada prośbie złożonej w uwadze.

W myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wytrobów i Usług (Dz. U. Nr 89 poz. 844) pod pojęciem usług rozumie się również handel detaliczny i hurtowy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części graficznej i tekstowej. Jak wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), rysunek planu powinien zawierać oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 7 pkt 7 w/w rozporządzenia), jednak to w tekście planu zapisuje się ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów (§ 4 pkt 1 powołanego powyżej rozporządzenia).

W opracowanym projekcie planu miejscowego: oznaczenia terenu uwidocznione na rysunku planu zawierają symbol literowy odpowiadający podstawowemu przeznaczeniu terenu, natomiast w tekście planu określone zostało w sposób szczegółowy przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku**

inż. Józef Batóg

**Załącznik Nr 2/2
do Uchwały Nr 404/XXXVII/2006
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 6 czerwca 2006 r.**

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

Wykaz dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w Kłobucku, obręb Kłobuck, obręb Smugi, między ulicami: Szkolną a Częstochowską

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Kłobucki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kłobucku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	20.03.2006r.	Krzysztof Kowalczyk Kłobuck, ul. Wsły 3 Elżbieta Matyjewicz Kłobuck, ul. 3-ego Maja 35	uwaga, zawiera wniosek o rozszerzenie projektowanego oznaczenia na rysunku projektu planu jednego z terenów z symbolu 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, na symbol o treści usługowo-handlowej.	Działki Nr 5501, 5502/1, 5503 położone w Kłobucku	symbol 3MN przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna przeznaczenie dopuszczalne : usługi		Uwaga nieuwzględniona,		Uwaga nieuwzględniona.	

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku**

inż. Józef Batóg

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 404/XXXVII/2006
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 6 czerwca 2006 r.**

**Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku,
obrub Kłobuck, obrub Smugi, między ulicami:
Szkolną a Częstochowską**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), Rada Miejska w Kłobucku stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku, obrub Kłobuck, obrub Smugi, między ulicami: Szkolną a Częstochowską należą:

- a) projektowane wydzielenie dróg oraz poszerzenie istniejących dróg polnych, z terenów stanowiących własność osób fizycznych, o łącznej powierzchni 10 620m²; wymagane jest:
 - poszerzenie fragmentu drogi polnej w celu wydzielenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDz (przy wlocie do ulicy Częstochowskiej),
 - poszerzenie drogi polnej w celu wydzielenia dróg oznaczonych na rysunku planu 2KDz i 6KDd,
 - poszerzenie fragmentu drogi polnej o tereny stanowiące własność osób fizycznych w celu wydzielenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDd,
 - wydzielenie części dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDd i 3KDd,
- b) budowa nowych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1KDz i 2 KDz – drogi zbiorczej, o łącznej długości ok.1580m. łączącej ul. Częstochowską z ul. Szkolną,
 - 1-6 KDd – dróg dojazdowych, o łącznej długości ok. 770m, służących do obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej

- wej,
- 1Kx i 2Kx – ciągów pieszojezdnych, o łącznej długości ok. 360m, służących do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.
- c) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż. w wyznaczonych do zabudowy terenach, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 1405m,
- d) budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z wyznaczonych do zabudowy terenów o łącznej długości ok. 1405m wraz z budową przepompowni i kanału tłocznego,
- e) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
- f) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
- g) docelowa budowa niezbędnych kanałów deszczowych o łącznej długości min.1000m.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1.: lit a, b, d, f oraz g będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
- wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 - planów rozwoju sieci drogowej na terenie Kłobucka i planów finansowania budowy dróg gminnych,
 - wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
3. Budowa inwestycji wymienionych w pkt 1.: lit. c i d będzie realizowana na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747z późn. zm.), przy czym inwestycje związane z urządzeniami wodociągowymi będą realizowane przez przedsiębiorstwo wodociągowe.
4. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.(Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 z późn. zm.).
5. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg

Załącznik nr 4/1
do Uchwały Nr 404/XXXVII/2006
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 6 czerwca 2006 r.

Stanowisko Rady Miejskiej w Kłobucku
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku,
obręb Kłobuck, obręb Smugi, między ulicami:
Szkolną a Częstochowską z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kłobuck

Działając na podstawie 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.) Rada Miejska w Kłobucku stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kłobucku, obręb Kłobuck, obręb Smugi, między ulicami: Szkolną a Częstochowską, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 90/XI/99 z dnia 28 października 1999 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck, na obszarze objętym planem, wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- tereny położone w pasie o szerokości ok. 50-90 m przy ulicy Szkolnej oznaczono jako tereny korzystne dla lokalizacji inwestycji (tereny przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę plus luki budowlane, uzupełnienia, rozbudowy),
- tereny położone po stronie południowej terenu oznaczonego jako tereny korzystne dla lokalizacji inwestycji, w odległości ok. 240–330m od ulicy Szkolnej zostały oznaczone jako obszary korzystne dla lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, po zrealizowaniu programu gospodarki ściekowej,
- na rysunku Studium wyznaczono dwie drogi łączące ulicę Szkolną z ulicą Częstochowską (w oparciu o istniejące drogi polne) oraz wyznaczono przebieg projektowanej ścieżki rowerowej – przebiegającej równolegle do ulicy Szkolnej. Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami. W planie miejscowym:
- dopuszczono do zabudowy obszar odpowiadający terenom wskazanym na ten cel w Studium, poprzez przeznaczenie wydzielonych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji uzupełniających: usług nieuciążliwych w południowej części obszaru oraz usług i rzemiosła w części położonej w sąsiedztwie ulicy Szkolnej (przeznaczenie terenów

odpowiada kierunkom zagospodarowania terenów wyznaczonym w Studium),

- wyznaczono układ komunikacyjny – drogę łączącą ulicę Szkolną z ulicą Częstochowską oraz wewnętrzny układ komunikacyjny osiedla; dopuszczono do realizacji ścieżek rowerowych w granicach projektowanych ulic (co pozwoli na realizację w granicach terenu objętego planem projektowanej w Studium ścieżki rowerowej).

W stanie istniejącym w ulicy Szkolnej została zrealizowana kanalizacja sanitarna, o parametrach zabezpieczających odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanego osiedla; układ ulic został zaprojektowany w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków do projektowanej przepompowni w granicach

terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RP (powyższe zapewnia spełnienie warunku zawartego w Studium, dotyczącego rozwiązania gospodarki ściekowej na terenach wskazanych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej).

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck” (załącznik Nr 4/2).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg

Załącznik nr 4/2

do Uchwały Nr 404/XXXVIII/2006
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 6 czerwca 2006r.

Wyrys z rysunku :

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck,
zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Kłobucku Nr 90/XI/99 z dnia 28 października 1999r.



2280

UCHWAŁA NR XLI/353/2006 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 20 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego: tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kuźnia Raciborska”.

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny centralne Miasta Kuźnia Raciborska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska.

§ 2

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

- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 3

Regulacje zawarte w niniejszym Planie są zgodne z

ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” przyjętego uchwałą nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 roku.

§ 4

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną 1a.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” (Uchwała nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 r.), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
7. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
8. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 5

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:

1) tekstowej stanowiącej:

- a) przepisy ogólne Rozdział 1,
- b) przepisy szczegółowe:

- przeznaczenie terenu Rozdział 2,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 3,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 4,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 5,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 6,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Rozdział 7,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Rozdział 8,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rozdział 9,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 10,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 11,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Rozdział 13,

- c) przepisy końcowe Rozdział 14.

2) graficznej określającej:

- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - U – tereny zabudowy usługowej,

UP – tereny zabudowy usług publicznych,

US – tereny sportu i rekreacji,

U,B,S – tereny składów i magazynów z dopuszczeniem usług,

ZP – tereny zieleni urządzonej takie jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,

ZC – tereny cmentarzy

WS – tereny wód powierzchniowych

R – tereny produkcji rolnej

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH;

KDG – klasy główna,

KDL – klasy lokalna,

KDD – klasy dojazdowa,

KDW – drogi wewnętrzne,

KS – garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe),

KK – tereny komunikacji kolejowej,

e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref:

- strefa ingerencji konserwatorskiej „B”,
- strefy infrastruktury technicznej,
- reprezentacyjna strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym „RC”,
- strefa ochrony systemu ekologicznego „E”,
- strefa przemysłu baz i składów „P”,
- strefy mieszkaniowe „MN”,

f) elementy kompozycji:

- obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu obszaru objętego planem (dominanty),

g) linie zabudowy:

- obowiązujące,
- druga linia zabudowy,
- nieprzekraczalne,

h) oznaczenia informacyjne:

- sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, ciepłociąg,
- linie podziału na działki budowlane.

2. Przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 7 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

3. Przy sporządzaniu wypisu i wyrysów dla przedmiotowego terenu należy brać pod uwagę sumę treści zawartych we wszystkich rozdziałach odpowiednio.

§ 6

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ na obszarze objętym niniejszym planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w punkcie 2, ustępu 1, paragrafu 5;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może jedynie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) usługach publicznych – stymulatory rozwoju miejscowości decydujące o jej przestrzeni, w tym usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania, (usługi oświaty, urzędy, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 7) linii zabudowy obowiązującej – linia regulująca usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowana w części graficznej 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią

(max. na 1,50m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max na 30% długości frontu elewacji łącznie), jeżeli zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów tego nie zakazują;

- 8) drugiej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, której odległość od pierwszej linii zabudowy, w głąb działki wynosi co najmniej 10m, jednak nie bliżej niż tylna elewacja budynku mieszkalnego;
- 9) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 10) usługach wielkogabarytowych – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe, handlowo-usługowe, których powierzchnia jest większa niż 2000m²;
- 11) obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 12) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć – widoczne (mniej lub bardziej) elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejscowości, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 13) rytmicznym układzie kompozycji – należy przez to rozumieć powtarzalne elementy kompozycji, tworzone przez formę i gabaryty budynku, rozmieszczone w jednakowych lub podobnych odległościach;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć rzut bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku;
- 15) powierzchni handlowej – część lokalu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczona do obsługi nabywców, klientów bez tzw. zaplecza, przez które należy rozumieć magazyny, biura, komunikację i inne pomieszczenia pomocnicze;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 17) rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania (w ramach procesu rehabilitacji historycznego układu urbanistycznego), ma na celu odnowę najstarszej części miejscowości i polega na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości ukła-

- du i nadania im współczesnych treści. Obejmuje remonty, modernizację konserwacje, odtworzenie, rekonstrukcję, rozbudowę obiektów lub miejsc, w tym o szczególnej wartości zabytkowej;
- 18) rozważnie dobranym materiale, właściwe proporcje w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 19) kompensacji przyrodniczej – rozumie się przez to zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 20) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 21) strefie technicznej (uciążliwości, ochronnej, kontrolowanej) od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenie 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;
- 22) percepcji krajobrazu – należy przez to rozumieć postrzeganie, odbiór wrażeń zmysłowych, uświadomienie sobie spostrzeganego zjawiska (łac. Perceptio-ujmowanie). W przypadku krajobrazu można postrzegać panoramę zabudowy, perspektywę ulicy, wewnątrz placu lub krajobraz otwarty czy panoramę pasma górskiego itp;
- 23) indywidualnych projektach – należy przez to rozumieć projekty indywidualne dopasowane do lokalnego charakteru zabudowy w celu przywracania historycznego ładu przestrzennego na obszarze Parku Krajobrazowego tj. wyklucza się możliwość realizacji projektów typowych z katalogu Projektów Typowych nie spełniających tych warunków.
- 24) humanizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp. Do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni oraz odbioru wrażeń wzrokowych pod kątem czytelności ładu przestrzennego (przyzwyczajanie do określonego porządku).
- 25) dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 26) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 27) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt 19 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 dzień podjęcia niniejszej uchwały.
- 28) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt 12 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 dzień podjęcia niniejszej uchwały.
- 29) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce gruntami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały.
- 30) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 31) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m² powierzchni zabudowy;
- 32) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;

33) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.).

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub – łącznie przeznaczenie podstawowe i uzupełniające – zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40%

zagospodarowania terenu planowanej inwestycji będącej we władaniu inwestora; wyjątek od tej zasady stanowią usługi publiczne.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych rozdziału 11 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9

1. Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczane symbolami, dla których ustala się:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
1	MN ÷ 20MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- Ogrody przydomowe z hodowlą drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, niestanowiące przedmiotu działalności gospodarczej. - Drobne nieuciążliwe usługi, za wyjątkiem usług handlu spełniające następujące warunki: - dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, która nie wymaga codziennej obsługi samochodami ciężarowymi; - zakazuje się realizację funkcji usługowej bez realizacji funkcji mieszkaniowej; - funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego; - funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni budynku mieszkalnego; - należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na terenie działki, tj: 1 miejsce dla mieszkańców, a 1 osobne miejsce dla klientów oraz zgodnie z § 24. - Zachowanie istniejących usług z możliwością rozbudowy przy zapewnieniu miejsc parkingowych dla dostawców i klientów w granicach własnej posesji. Dopuszcza się zmianę branży pod warunkiem zmniejszenia dotychczasowej uciążliwości.
2	1 MN/U ÷ 2 MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	– możliwość realizacji usług przy zapewnieniu wszystkich miejsc postojowych w granicach własnej posesji,
3	1R ÷ 2R	tereny produkcji rolnej	- uprawy ogrodnicze, sadownicze z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna doliny rzeki, - budowę szklarni z wykluczeniem obszarów dna doliny rzeki,

4	1U ÷ 12U	zabudowa usługowa	– zabudowa mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach z wyłączeniem kondygnacji parteru/wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej,
5	1UP ÷ 10UP	usługi publiczne	– usługi niepubliczne do 15% powierzchni terenu,
6	1US	usługi sportu i rekreacji	– usługi gastronomii i drobnego handlu wyłącznie dla obsługi przeznaczenia podstawowego, max. do 10% powierzchni terenu,
7	1U,BS ÷ 2 U,BS	składy i magazyny	– usług i rzemiosła, drobna produkcja,
8	1ZP ÷ 10ZP	zieleń urządzone, parki, zieleńce	– lokalizacja urządzeń rekreacyjnych, placów gier i zabaw,
9	1ZC	cmentarz	
10	1 KDG ÷ 2 KDG	drogi publiczne klasy główna	
11	1 KDL ÷ 5 KDL	drogi publiczne klasy lokalna	
12	1 KDD ÷ 7 KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa	
13	1 KDW	drogi klasy wewnętrzna	
14	1 KK	obiekty i tereny kolejowe	
15	1KS ÷ 2KS	garaże i parkingi	
16	1WS ÷ 4WS	tereny wód otwartych	

2. Dla obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie oraz ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

1. Nakazuje się utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układu ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształtu dachu, usytuowania na działce, linii podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości) oraz

stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca.

2. Nakazuje się ochronę, racjonalne zagospodarowanie, wykorzystanie obiektów kultury i miejsc historycznych jako składnika krajobrazu podkreślającego jego piękno i służącego rozwojowi funkcji turystycznych i wypoczynkowych.
3. Nakazuje się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni itp.
4. Ustala się konieczność świadomego, harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby wpisywała się w sylwetę miejscowości, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów.
5. Ustala się zachowanie, utrwalanie, uczytelnienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczegół-

nych stref funkcjonalnych tj:

- 1) strefa ingerencji konserwatorskiej „B”;
- 2) strefa ochrony systemu ekologicznego „E”;
- 3) strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym „CR”;
- 4) strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A – C”;
- 5) strefa techniczna P, BS.

§ 11

Kształtowanie zabudowy

1. Nakazuje się by wysokość i gabaryty projektowanych budynków nawiązywały do wysokości i gabarytów budynków sąsiednich, zaś przy projektowaniu budynków nowych brany był pod uwagę przede wszystkim kontekst otoczenia i sąsiadująca zabudowa.
2. Na terenach gdzie występuje ujednoliconą, rytmiczną zabudowę, nakazuje się jej bezwzględne zachowanie a nowa zabudowa nawiązywać musi do istniejącej i wraz z nią tworzyć rytm wewnątrz urbanistycznych.
3. Nakazuje się by zabudowę sytuować z zachowaniem określonych przez ustalenia Planu parametrów i wskaźników, oraz uwzględniając wyznaczone w części graficznej 1a linie zabudowy, przy czym:
 - 1) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, nakazuje się sytuować budynki w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiadujących nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych, określonych w Prawie Budowlanym i Rozporządzeniach wykonawczych;
 - 2) budynki stanowiące uzupełnienie zabudowy kształtować i sytuować na działce w taki sposób, by tworzyły rytm harmonijnej zabudowy wraz z budynkami sąsiednimi;
 - 3) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przeznaczyć wyłącznie pod realizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojeżdżania do budynku, zadaszonych i osłoniętego miejsca na pojemnik na śmiecie,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodu.
4. Zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów handlowych i rzemieślniczych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Zakaz ten nie dotyczy strefy centralnej „RC”.
5. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w drugiej linii zabudowy.
6. Nakazuje się by kąty spadków dachów budynków garażowych i gospodarczych były zbliżone do wartości kątów spadków dachów na budynkach funkcji podstawowej tj. w przedziale $\pm 10\%$.
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów, w szczególności w granicy działki, w przypadku gdy wynika to z zastanego porządku zabudowy tj. np. zwarta zabudowa pierzei ulicy.
8. Zaleca się uporządkowanie charakteru i wysokości zabudowy, co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu.
9. Dla nowo wytyczanych ciągów ulicznych, przed ostatecznym przyjęciem projektu podziału terenu na działki budowlane, nakazuje się przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie charakteru zabudowy.
8. Dla całości terenu opracowania zakazuje się realizacji połączy dachowych z pionowym uskokiem.
11. Ustala się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi.
12. Zakazuje się wprowadzania zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp., za wyjątkiem kiosków z prasą w przestrzeniach publicznych.
13. Dopuszcza się realizację nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej, przy czym ich wysokość nie może konkurować z historycznie ustaloną hierarchią obiektów (najwyższe wieże kościołów farnych, później kościołów zakonnych a następnie wieże na obiektach użyteczności publicznej – urzędach).
14. Zakazuje się realizacji reklam wielkogabarytowych, wolnostojących w terenach mieszkaniowych.
15. Witryny sklepowe:
 - 1) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku;
 - 2) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku lub wykorzystywać barwy neutralne określone w punkcie 19.
16. Nakazuje się by nowo wznoszone budynki sytuowane były zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa oraz respektowały ustalone w części graficznej 1a linie zabudowy.
17. Ustala się, iż zabudowa mieszkaniowa tworzyć będzie powtarzalny, rytmiczny układ kompozycji ulicy.
18. Zakazuje się realizacji budynków typu bungalów, tj., budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
19. Kolorystyka budynku – tynki i pokrycie dachowe:
 - 1) nakazuje się stosowanie na elewacjach kolorystyki o niskiej intensywności zabarwienia;

- 2) nakazuje się stosowanie odcieni ceglastej czerwieni i stonowanych brązów na pokryciach dachowych;
- 3) dopuszcza się na elewacjach stosowanie połączeń kompozycyjnych jasnego tynku i cegły klinkierowej, materiałów naturalnych lub materiałów je imitujących;
- 4) ograniczenia dotyczące kolorystyki budynków nie dotyczą terenów strefy centralnej „RC”.

§ 12

Kształtowanie zieleni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury

1. Nakazuje się uporządkowanie zieleni, zwłaszcza w centrum, dostosowanie jej do krajobrazowej kompozycji obszaru eliminując drzewa o przekroju kolumnowym stanowiące konkurencję dla istniejących dominant wysokościowych oraz eliminując zadrzewienia przesłaniające istotne elementy architektury. Zieleń należy kształtować w taki sposób by stanowiła podbudowę kompozycji architektonicznej.
2. Nakazuje się kształtować rozwiązania architektoniczne dla rozbudowy i obiektów małej architektury w obrębie działki, w sposób harmonijny, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka, drewno;
 - 2) dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej lub dachówki bitumicznej;
 - 3) zakazuje się stosowania materiałów typu: “siding”, blacha trapezowa, blacha falista, itp.
3. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub terenów publicznych, nakazuje się wykonać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych, materiałów nieestetycznych, odpadowych, itp.;
 - 2) nakazuje się by ogrodzenia były wysokości 1,2m ÷ 1,5m;
 - 3) dopuszcza się ogrodzenia metalowe.
4. Dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2m², a ich usytuowanie musi znaleźć się na poziomie kondygnacji usługowej.
5. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych (niekomercyjnych).

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Ustanawia się strefę ekologiczną wzdłuż doliny rzeki Rudy obejmującą swym zasięgiem obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczony symbolem „E”.
2. W strefie „E” ustala się:
 - 1) konieczność utrzymania i usprawnienia istniejących powiązań przyrodniczych;
 - 2) zakaz zmniejszania powierzchni zieleni;
 - 3) zakaz uzupełniania zieleni wysokiej w poprzek strefy ekologicznej;
 - 4) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej wyłącznie w formie układów pasmowych wzdłuż doliny rzeki;
 - 5) nakazuje się pielęgnację, ochronę i porządkowanie ciągów i terenów zieleni.
3. Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na terasie zalewowej rzeki Rudy, jednak bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15m. Od istniejących cieków wodnych, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
5. Nakazuje się zagospodarowanie i pielęgnację terenów zielonych leżących wzdłuż cieków wodnych oraz wyposażenie ich, tam gdzie jest to niezbędne, w elementy małej architektury, tak by stworzyć miejsca przyjazne dla rekreacji i wypoczynku.
6. Zakazuje się realizacji nowych zespołów leśnych.
7. Nakazuje się ochronę środowiska i krajobrazu (w tym zakaz: zakłócania stosunków wodnych, degradacji gleb, zanieczyszczania powietrza, zakłócania harmonii w krajobrazie).
8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany obecnymi przepisami odrębnymi (zakaz nie dotyczy inwestycji, dla których raport może być wymagany, zgodnie z obecnymi przepisami odrębnymi);
9. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących przedsięwzięć, o których mowa w ust.8 niniejszego paragrafu pod warunkiem, że planowane zamierzenie spowoduje ograniczenie dotychczasowych negatywnych oddziaływań na środowisko.
10. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego,

realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;

- 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości.
11. Zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów w obrębie terenów zagrożonych powodzią.
12. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez przywracanie porządku, w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania terenu,
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień, w tym w sąsiedztwie rzeki Rudy i Rudki,
 - c) biegu rzek Rudy i Rudki,
 - d) istniejących szpalerów drzew i alei o walorach kompozycyjnych,
 - e) zieleni cmentarnej;
 - 2) nakazuje się utrzymanie zieleni z dopuszczeniem wycinki w przypadku konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
 - 3) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew i krzewów oraz otwarć widokowych;
 - 4) dopuszcza się renowację sanitarną – prześwie tlenia, cięcia sanitarne-uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe, z zastrzeżeniem, iż działania dotyczące usuwania elementów na terenie objętym strefą ingerencji konserwatorskiej „B”, w związku z uczytelnieniem otwarć widokowych, wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) dopuszcza się w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
13. Realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa

ochrony środowiska.

§ 14

Zasady ochrony wartości przyrodniczych

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych w części graficznej 1a strefą ochrony systemu ekologicznego (strefą ekologiczną) „E”, w szczególności odnoszącą się do istotnych dolin cieków wodnych, skupisk zadrzewień śródpolnych, a także tych obszarów, które stanowią unikatową w skali miejscowości wartość przyrodniczą.
2. Nakazuje się rozwiązywanie problemu kolizji pomiędzy ciągłością korytarza ekologicznego a istniejącymi drogami kołowymi poprzez realizację, (w ramach modernizacji dróg), przepustów umożliwiając niezakłóconą migrację organizmów żywych.
3. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Nakazuje się ochronę otwartych przestrzeni dających możliwość kontemplacji dalekich widoków np. dolin rzecznych, osad ludzkich, atrakcyjnych panoram, lasów, itp.
5. Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych wzdłuż cieków wodnych.
6. Zakazuje się jakichkolwiek zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących lokalizowania w dolinach cieków wodnych zainwestowania trwale połączonego z gruntem, za wyjątkiem mostów i budowli hydrotechnicznych.
7. Dopuszcza się użytkowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, przy czym ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów;
 - 3) możliwość tworzenia tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury, jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno.
8. Dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej w sąsiedztwie cieków tylko w przypadku jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy, przy czym każdorazowo należy uzgodnić możliwości przebiegu z właściwym organem wykonawczym gminy.
9. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wzdłuż doliny rzeki Rudy bulwaru spacerowego.
10. Pas terenu o szerokości 5m wzdłuż rzeki Rudy ustala się jako strefę buforową wymagającą do-

stępu odpowiednich służb w celu konserwacji, modernizacji itp. zgodnie z zaleceniami ZRGW.

§ 15

Dominanty, punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych (obiektów eksponowanych w percepcji krajobrazu) polegającą na zachowaniu obecnego kształtu tworzącego charakterystyczną sylwetę krajobrazu miejscowości w szczególności ustala się zakaz lokalizowania nowych dominant wysokościowych, za wyjątkiem ewentualnych nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej po wykonaniu ekspertyzy krajobrazowej.
2. Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu punktów widokowych, polegającą na zakazie wprowadzania obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej mogących przesłonić ekspozycję dominanty wysokościowej tj. wieży kościoła.

§ 16

Ciągi alei

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu ciągów alei poprzez utrzymanie, pielęgnację i uzupełnienie.
2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych.
3. Nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei każdorazowo uwzględnić:
 - 1) tworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 3) możliwość lokalizowania podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych o ażurowym podłożu.

§ 17

Strefa zagrożeń powodziowych

Wprowadza się strefę o zasięgu zalewu i prawdopodobieństwa wystąpienia 1% – jak oznaczono na rysunku planu w ramach, której ustala się zakaz wprowadzania jakichkolwiek obiektów oraz nowej zabudowy.

§ 18

Strefa sanitarna

Wprowadza się strefę sanitarną w rejonie istniejącego, czynnego cmentarza – jak oznaczono w części graficznej 1a w ramach, której:

- 1) zakazuje się lokalizowania ujęć wody;
- 2) nakazuje się wprowadzanie wartościowej, komponentowanej zieleni wysokiej i krzewów;
- 3) dopuszcza się lokalizację w granicach strefy usług związanych z funkcją cmentarza (sprzedaż nagrobków, siedziby firm pogrzebowych, kwiaciarnie itp.).

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19

1. Ustanawia się strefę ingerencji konserwatorskiej obejmującą swym zasięgiem obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznacza symbolem „B”.
2. Strefa oznaczona symbolem „B” w swych granicach stanowi obszar porządkowania i kontynuacji historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i obejmuje tereny centralne.
3. Dla strefy oznaczonej symbolem „B” ustala się:
 - 1) ochronę i uzupełnienie układu urbanistycznego, w tym ochronę wartościowych obiektów i zespołów zabytkowych oraz kulturowych;
 - 2) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układu ulic, placów, linii zabudowy, dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych, stref ekspozycji, charakteru zabudowy, gabarytów budynków, kształtów dachów, linii podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości), kompozycji zieleni, itp.;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru;
 - 4) ochronę wartości krajobrazu doliny rzeki Rudy.
4. Ustala się strefę otwarć widokowych dla której obowiązuje zakaz przesłaniania dominant wysokościowych w granicach strefy (tj. w ciągu ul. Raciborskiej i Arki Bożka).

§ 20

1. Nakazuje się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg opiniowania wszelkich prac budowlanych i rewitalizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

L.P.	OBIEKT	ADRES	Wiek	Granice ochrony	Nr rejestru zabytku
1	Kapliczka pw. św. Jana Nepomucena	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna	lp. XIX w.	Kapliczka (bez figury św. Jana Nepomuc.).	A/1656/97 24.12.1997 r.
2	Dom murowany	Kuźnia Raciborska ul. Kozielska 1	XIX w.	Nieokreślone granice	A/1737/2000/98 31.12.1988 r.

2. Nakazuje się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów proponowanych do wpisania do rejestru zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg uzgodnienia wszelkich prac budowlanych i rewitalizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

L.p.	Obiekt	Adres
1	Budynek nadleśnictwa	Kuźnia Raciborska ul. Kozielska 4

3. Nakazuje się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów poniżej proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg opiniowania wszelkich prac budowlanych i rewitalizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

L. p.	Obiekt	Adres
1.	Kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny (1904) wraz z plebanią (1904)	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna.
2.	Cmentarz przy kościele z XIX wiecznymi nagrobkami (m.in. grobowcem rodziny Schönawow) oraz kaplicą pogrzebową z 4 ćw. XIX. w lub ćw. XX w.	Kuźnia Raciborska ul. Topolowa.
3.	Willa	Kuźnia Raciborska ul. Powstańców 5.
4.	Willa	Kuźnia Raciborska ul. Powstańców 9.
5.	Kamienica	Kuźnia Raciborska Plac Mickiewicza 12.
6.	Kamienica	Kuźnia Raciborska Plac Mickiewicza 14.
7.	Kamienna figura św. Jana Nepomucena	Kuźnia Raciborska ul. Mickiewicza 7.
8.	Krzyż kamienny	Kuźnia Raciborska ul. Słowackiego 35.
9.	Krzyż z lastriko z Chrystusem na blasze	Kuźnia Raciborska ul. Słowackiego 17 – róg Powstańców.
10.	Krzyż kamienny (1936)	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna/ Strażacka.
11.	Krzyż kamienny na cmentarzu (1899)	Kuźnia Raciborska ul. Topolowa .
12.	Obelisk na Placu Kościelnym (poświęcony poległym w I wojnie światowej)	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna .

4. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:
- zachowanie i ochronę archeologiczną obszaru opracowania ze szczególnym uwzględnieniem stanowisk archeologicznych;
 - konieczność zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego przy większych pra-

- cach ziemnych na obszarach gdzie dotychczas nie stwierdzono stanowisk archeologicznych;
- 3) wstrzymanie prac ziemnych i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Ustawą o Ochronie Zabytków w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym;
 - 4) bezwzględny wymóg zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego dla obszarów oraz w rejonie obiektów wpisanych do rejestru;
 - 5) przeprowadzenie ratowniczych badań wyprzedzających w przypadku prowadzenia prac ziemnych przy inwestycji w rejonie występowania stanowiska archeologicznego.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21

1. Ustanawia się strefę centralnej przestrzeni publicznej obejmującą swym zasięgiem obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczony symbolem „CR”.
- 1) Do strefy centralnej przestrzeni publicznej zalicza się tereny:
 - a) ul. Kościelną, Plac Mickiewicza, część ul. Kozielskiej, część ul. Rudzkiej, część ul. Raciborskiej,
 - b) obiekty użyteczności publicznej,
 - c) parkingi,
 - d) tereny zieleni,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ścieżki rowerowe
2. Obudowę stref publicznych stanowią elewacje pozostałych obiektów w tym mieszkaniowych.
3. Ustala się koncentrację reprezentacyjnych funkcji usługowo-handlowych:
 - 1) nakazuje się dominację ponadpodstawowych usług handlu, administracji (urzędy, banki) gastronomii, hotelarstwa, usług kultury (kościół, biblioteka);
 - 2) nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charakteru wnętrz urbanistycznych;
 - 3) zachowuje się z dopuszczeniem modernizacji istniejące funkcje usługowe.
4. Ustala się konieczność realizacji zabudowy o wysokości max 2.5 kondygnacji jednak nie więcej niż 14m powyżej poziomu terenu.
5. Ustala się reprezentacyjny charakter centralnej przestrzeni publicznej i kształtowanie jej zgodnie z rysunkiem planu. Dla prawidłowego rozwiązania całości w ramach procedury scalania i podziału nieruchomości przy wytyczaniu poszczególnych

elementów planu niezbędne są kompleksowe rozwiązania:

- 1) nakazuje się kompleksowe rozwiązania aranżacji przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się taką aranżację zieleni, aby podkreślała walory architektury i nie przesłaniała istotnych elementów kompozycji przestrzennej;
- 3) nakazuje się uporządkowanie istniejącej zieleni;
- 4) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej jakości.
6. Ustala się realizację i aranżację centralnego placu publicznego (obecny Plac Zwycięstwa), poprzez realizację wysokiej jakości elementów małej architektury (np. fontanny).
7. Nakazuje się stosowanie rodzimych gatunków zieleni z dopuszczeniem 10% powierzchni gatunków nierodzimych.
8. Zakaz wprowadzania, „umeblowania” ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
9. Ustala się przystosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych.

§ 22

Strefa terenów objętych rewitalizacją

Ustanawia się strefę terenów objętych rewitalizacją. Strefa ta pokrywa się swoim zasięgiem z terenem strefy centralnej przestrzeni publicznej „CR”.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 23

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1MN ÷ 20MN** ustala się:
 - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%,
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji mieszkaniowej,
 - co najmniej 1 miejsce postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji usługowej lub odpowiednio większa ilość miejsc postojowych w zależności od rodzaju

- prowadzonych usług,
– ustala się lokalizację garaży, pomieszczeń gospodarczych wolnostojących w drugiej linii zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty budynku – nakazuje się stosowanie prostych nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach nawiązujących bezpośrednio do otaczającej wartościowej zabudowy zgodnie z tradycją miejsca,
- b) wysokość budynku – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe tj. 8 ÷ 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
- c) geometria dachu – usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa” oraz w zgodzie z tradycją miejsca.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **2MN i 13MN** dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub prawo przejazdu.
3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **7MN** dopuszcza się realizację usług, które mogą zaistnieć samodzielnie do 100% terenu.

§ 24

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji mieszkano-mieszkalno-usługowej (w tym usługi rzemiosła nieuciążliwego) wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1MN/U ÷ 2MN/U**, ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%,
- b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%,
- c) program parkingowo-garażowy:
- co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji mieszkaniowej,
 - co najmniej 1 miejsce postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji usługowej lub odpowiednio większa ilość miejsc postojowych w granicach działki w zależności od prowadzonej działalności,
 - ustala się lokalizację garaży, pomieszczeń gospodarczych wolnostojących w drugiej linii zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty budynku – nakazuje się stosowanie prostych nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach nawiązujących bezpośrednio do

- otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca,
- b) wysokość budynku – 2 – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe tj. 8 – 12m od poziomu terenu do kalenicy,
- c) geometria dachu – usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa” oraz w zgodzie z tradycją miejsca.

§ 25

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji usługowej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1U ÷ 12U** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
- b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%, za wyjątkiem strefy centralnej „RC”, gdzie dopuszcza się obniżenie wskaźnika do 20 %,
- c) program parkingowy i garażowy – wyłącznie rozwiązania kompleksowe w zależności od rodzaju usług, zgodnie z tabelą w rozdziale 11;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty budynku – wymiary nawiązujące do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca:
- powierzchnia sprzedażowa nie więcej niż 400m²,
 - charakter zabudowy – reprezentacyjny, wysoki poziom architektury, wg. indywidualnych projektów z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;
- b) wysokość maksymalna budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
- c) geometria dachu oraz usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa” oraz w zgodzie z tradycją miejsca.

§ 26

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji usług publicznych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1UP ÷ 10UP**, ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
- b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% za wyjątkiem ścisłego centrum, w szczególności Plac Mickiewicza i Plac Zwycięstwa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-

wy:

- a) gabaryty budynku – wymiary nawiązujące do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca lub indywidualnie w zależności od potrzeb zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) wysokość maksymalna budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) geometria dachu oraz usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa oraz w nawiązaniu do tradycji miejsca.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1UP,4UP** po przeniesieniu usług publicznych do części centralnej dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **6UP** ustala się zachowanie istniejącej funkcji straży pożarnej.
 4. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **10UP** zaleca się realizację obiektu usług publicznych typu: urząd miejski, urząd stanu cywilnego, poczta, policja itp. z nawiązaniem do planowanego kompleksu sportowo – rekreacyjnego tj. terenu **1US**.

§ 27

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 10% – ograniczenie to nie dotyczy obiektów sportowych takich jak: hala sportowo-widowiskowa, kryty basen, kręgielnia, strzelnica sportowa, itp.,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - c) program parkingowy i garażowy – wyłącznie rozwiązania kompleksowe w zależności od rodzaju usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty zabudowy – w nawiązaniu do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca.

§ 28

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw polowych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbo-

lami **1R ÷ 2R** ustala się przeznaczenie uzupełniające – uprawy ogrodnicze i sadownicze:

- 1) z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna doliny rzeki (tereny zalewowe);
- 2) budowę szklarni z wykluczeniem obszarów dna doliny rzeki (tereny zalewowe).

§ 29

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla składów i magazynów, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1U,BS ÷ 2U,BS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło, drobna produkcja;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, wymianę kubatury z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań rewaloryzacyjnych w szczególności w sytuacji położenia w strefie ingerencji konserwatorskiej „B”;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy obiektów składów i magazynów wg. poniższych zasad:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 %,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynku max. 3, lecz o wysokości nie większej niż istniejąca zabudowa na przyległych terenach z wyjątkiem obiektów technologicznych, których wysokość musi być wyższa.

§ 30

Wyznacza się tereny zamknięte na których są usytuowane linie kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1KK**.

§ 31

Tereny zieleni urządzonej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZP ÷ 10ZP** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowanie istniejących dotychczas funkcji z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej oraz ścieżek spacerowych, rowerowych a także

urządzeń służących rekreacji.

§ 32

Teren cmentarza

Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
 - b) porządkowanie i pielęgnację istniejącej zieleni.

§ 33

Tereny wód powierzchniowych

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla terenów wód powierzchniowych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1WS; 4WS** ustala się zachowanie i ochronę istniejących wód otwartych.

§ 34

Tereny garaży, parkingów i urządzeń obsługi komunikacji

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla garaży, parkingów i obsługi komunikacji wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami **1KS ÷ 2KS** ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KS** stanowi parking w ścisłym centrum miasta;
- 2) ustala się oprócz funkcji parkingowej również funkcję reprezentacyjnego placu centralnego z aranżacją przestrzeni i elementami małej architektury.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej)

§ 35

Ustala się konieczność zapewnienia administratorom dostępu do koryta rzeki Ruda w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej.

§ 36

1. Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100 – letnimi w granicach określonych w części graficznej 1a.
2. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujących tereny doliny rzeki Ruda i Rudka ustala się:
 - 1) kontynuację realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
 - 2) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa;
 - 3) zachowanie terenów zabudowy, w tym mieszkaniowej, wskazanych ustaleniami niniejszego planu, z zastrzeżeniem iż w sytuacji rozbudowy istniejących obiektów, budowy nowych budynków mieszkalnych poziom użytkowy należy sytuować powyżej poziomu wody 100 – letniej (Q 1%);
 - 4) zachowanie i ochronę terenów zieleni i wartości krajobrazowych;
 - 5) zasady realizacji zadań z zakresu przedsięwzięć liniowych tj. infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z § 11.

Rozdział 9

Zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 37

1. Ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
2. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazuje się zabudowy a dopuszcza się możliwość jej realizacji po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału.
3. Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
4. Nakazuje się by wydzielenie nowej działki spełniało następujące warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem ścisłego centrum, w szczególności ul. Mickiewicza oraz istniejącego porządku zabudowy osiedli mieszkaniowych:
 - a) wolnostojącej – 900m²,
 - b) willowej – 1200m²,za wyjątkiem istniejących i nowych podziałów w centrum tj. strefie „RC”;
 - 2) szerokość frontu działki mieszkaniowej za wyjątkiem istniejących i projektowanych podziałów w centrum „C”

- a) wolnostojącej 20m – 25m,
- b) willowej 25 m – 30m.
- 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby obsługiwanych działek budowlanych:
 - a) do 2 działek – 5m,
 - b) od 2 ÷ 12 działek – 6m,
 - c) powyżej 12 działek – 10m,z zastrzeżeniem ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu.
- 5. Dopuszcza się, w sytuacji, jeżeli nieruchomość stanowi lukę budowlaną, odstępstwo od przyjętych wyżej warunków, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy.
- 6. Zakazuje się by uzupełnienia luk budowlanych były realizowane na działkach mniejszych niż 600m². Z wyjątkiem ścisłego centrum.
- 7. Dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 900m² niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.
- 8. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona, co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 m.

Rozdział 10

Zagospodarowanie terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 38

1. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zlokalizowanych na terasie zalewowej, (strefa zagrożenia powodzią tj. – wody stuletnie Q 1%).
2. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach rolnych.
3. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej za wyjątkiem terenów gdzie przeznaczenie uzupełniające na to zezwala.
4. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R**.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 39

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z prze-

znaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.

2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników dwustronnych;
 - 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
3. Dla terenów drogi publicznej klasy główna, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDG ÷ 2KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 3) szerokość jezdni 2 x min. 3,25 = min. 6,50m;
 - 4) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy.
4. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalna, wydzielonych w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDL ÷ 5KDL** odpowiednio przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5m.
5. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowa wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDD ÷ 7KDD** odpowiednio przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w linach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości

- w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
- 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 5m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
6. Dla terenów dróg wewnętrznych wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDW** odpowiednio ustala się szerokość w linach rozgraniczających min. 10,0m przy osiowym przebiegu jezdni i przy uwzględnieniu że:
- 1) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi min. 4,5m;
 - 3) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
7. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej odpowiadających potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg. zasad:

**Wskaźniki minimum miejsc postojowych
dla samochodów osobowych przy obiektach usługowych i użyteczności publicznej**

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 20
4.	Hotele	100 łóżek	do 25
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 20

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedażowa zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedażowej
1.	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	4,0

8. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 ÷ 1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do miejsca postojowego.
9. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla garaży i parkingów (czasowych miejsc postojowych) wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1KS**

÷ **2KS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.
10. Każdorazowo dla poszczególnych klas dróg dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych.
11. Noworealizowane drogi winny uwzględniać wydzielone ciągi piesze i rowerowe w ramach linii rozgraniczających.
12. Dla wszystkich ślepo zakończonych dróg i ulic należy przewidzieć place manewrowe.

§ 40

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody pitnej z sieci gminnej;
 - 2) utrzymanie przebiegu głównych sieci o średnicach od 80-200 mm przez tereny oznaczone na rysunku planu;
 - 3) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniami (z zastrzeżeniem pkt 2:)
 - a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków,
 - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji sanitarnej z możliwością modernizacji;
 - 4) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji deszczowej z możliwością modernizacji;
 - 5) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni poza obszarem opracowania, do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie zarówno lokalnych źródeł ciepła jak i z dalacznymi (poza obszarem opracowania).
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawy na teren opracowania gazu ziemnego siecią wysokoprężną, średnioprężną i niskoprężną.

§ 41

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz na wniosek władającego terenem możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach

rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia sieci podziemnych.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczniowych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
 - 2) powiązania z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych, skupisk zadrzewień i przebiegu cieków wodnych;
 - 3) powiązania ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 42

Strefy techniczne

1. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynoszącą:
 - 1) 8 m od osi linii 15 kV.
2. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych:
 - 1) dla gazociągów projektowanych podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN” – 8m;
 - 2) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1m.

Rozdział 12

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

§ 43

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.
2. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji

drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym organem gminy.

3. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w postaci:
- 1) upraw polowych i ogrodowych;
 - 2) ogólnodostępnych parkingów gruntowych;
 - 3) terenów zieleni urządzonej.
4. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie dla terenów rolniczych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 13

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

§ 44

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

L. P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	30%
2	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami U – tereny zabudowy usługowej, U,B,S – tereny zabudowy usługowej, składy i magazyny	30%
3	UP – tereny zabudowy usług publicznych, US – tereny sportu i rekreacji,	30%
5	R – tereny rolnicze, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZC – tereny cmentarzy, WS – tereny wód powierzchniowych, KDG – tereny dróg publicznych klasy główna, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KS – tereny obsługi komunikacji – garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe), KK – tereny kolejowe,	0%

Rozdział 14

Miasta Kuźnia Raciborska.

Przepisy końcowe

§ 47

§ 45

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

§ 46

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

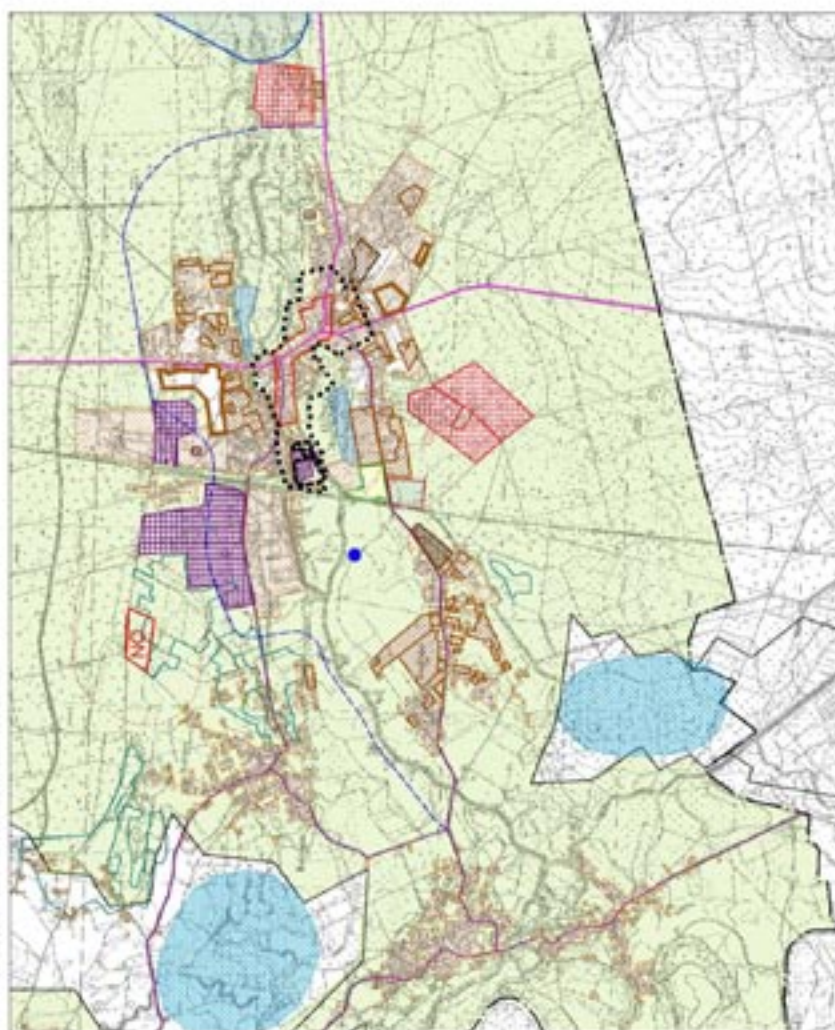


mgr inż. Manfred Wrona

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1b
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁĘPI RACIBORSKIEJ
NR 313/2008 Z DNIA 25.03.2008r.

PROJEKT
MIJOSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KŁĘPI RACIBORSKA
ZAŁĄCZNIK NR 1b

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KŁĘPI RACIBORSKA
TERENY CENTRALNE MIASTA KŁĘPI RACIBORSKA
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIASTA I GMINY KŁĘPI RACIBORSKA



PRACOWNIA ARCHITEKTURA
ago-projekt

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/353/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20.04.2006 roku**

**Stwierdzenie Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej zgodności planu
z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy
Kuźnia Raciborska”**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny centralne Miasta Kuźnia Raciborska jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska”, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium....” to między innymi:

1. Tworzenie nowych miejsc pracy - podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różno-

rodności rynku pracy w mieście przy preferencji sfery usługowej (...).

2. Poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną tj. gospodarkę wodno-ściekową, paliwa ekologiczne, gospodarkę odpadami itp.
 3. Ilościowe i jakościowe zmiany warunków zamieszkania i oferowanych usług.
 4. Stopniową modernizację i przebudowę układu komunikacyjnego z uwzględnieniem segregacji ruchu pieszego i kołowego.
 5. Wzmocnienie skuteczności ochrony przeciwpowodziowej.
 6. Wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o wartości przyrodnicze i kulturowe.
- Ustalenia przedstawionego do uchwalenia miejscowego planu obejmują:
- utrwalenie i rozszerzenie terenów usługowych,
 - rewitalizację, zachowanie i ochronę elementów struktury miasta istotnych z punktu widzenia czytelności przestrzeni miejskiej oraz jakości życia mieszkańców tj.:
 - centrum usługowe z placem centralnym („rynkiem”),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny rekreacji i wypoczynku,
 - tereny rolne,
 - modernizację i przebudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - poprawę stanu ochrony przeciwpowodziowej,
 - poprawę funkcjonowania systemu korytarzy ekologicznych itp.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/353/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20.04.2006 Roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa podmiotu organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu cia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, zarezerwowane do uchwały nr z dnia Uwaga nieuwzględniona	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	22.11.2004r.	Jerzy Mironiak Kuźnia Raciborska ul. Świerczewskiego 10b/6	1. Temu oznaczony symbolen 2.U.BS (dawna Szkoła Zakładowa „Rafanet” – zachować całość ustaleń zawartych w zmianie planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/16/2003r. Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2003r ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 76 poz. 2105 2. Poszerzyć teren cmentarza o działkę nr 692	Działka nr 692	ZU.BS	X	
	24.11.2004r.	Joanna Migus Kuźnia Raciborska ul. Świerczewskiego 10b/13	Dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego dla Kuźni Raciborskiej – uwagi oraz Rud 1. Uwagi do rozdziału 9 projektu planu – „Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości” Termin scalenia i podział nieruchomości odnosi się do działki III rozdziału 2 art. 101-108 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Scalanie należy tu traktować łącznie z podziałem jako jedno postępowanie, którego procedurę określają ww przepisy. Zgodnie z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, którego szczegółowe warunki określa plan miejscowy. W rozdziale 9 projektu planu porządku od pkt.13 określono zasady podziału nieruchomości tylko dla ewentualnych procedur scaleniowo – podziałowych. Proponuję w tytule rozdz. 9 dodać słowa „oraz podziałów” 2. W rozdziale 9 pkt.7 proponuję do określenie celu podziału oraz stornulowanie wyszczególnić za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielanie obiektów niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych”			X	

Załączniki:

– zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLI/353/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20.04. 2006 Roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu realizacji
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należy do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów centralnych miasta Kuźnia Raciborska przewiduje modernizację i przebudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tj. w szczególności:

- 1) rozbudowę i modernizację systemu wodociągów;
- 2) rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji;
- 3) modernizację systemu przewodów ciepłowniczych;
- 4) modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznych;

- 5) modernizację i rozbudowę sieci gazowniczej;
- 6) modernizację i rozbudowę sieci telefonii stacjonarnej i komórkowej;
- 7) przebudowę o modernizację układu komunikacji kołowej.

Sposób finansowania w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych uczestników procesu inwestycyjnego oraz środków pomocowych pochodzących z funduszy Unii Europejskiej.

Modernizacja dróg wojewódzkich ze środków administratora drogi czyli Marszałka Województwa przy ewentualnym wykorzystaniu środków z funduszy Unii Europejskiej. Modernizacja dróg powiatowych nastąpi ze środków administratora tj. Starostwa Powiatowego w Raciborzu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

2281

**UCHWAŁA NR XLI/354/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

z dnia 20 kwietnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska
dla terenów centralnych w miejscowości Rudy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr.142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska”.

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Kuźnia Raciborska dla terenów centralnych
w miejscowości Rudy**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Rudy ograniczony:
 - 1) od północy – zabudową w rejonie ulic: Kozielskiej i Rogera oraz nurtem rzeki Rudy;
 - 2) od wschodu – zabudową w rejonie ulic: Rogera i Rybnickiej;
 - 3) od południa – zabudową w rejonie ulic: Cegielskiej i Brzozowej;
 - 4) od zachodu – zabudową w rejonie ulic: Brzozowej, Raciborskiej i Kozielskiej.
2. Z obszaru opracowania wyłącza się tereny objęte uchwałami:
 - 1) uchwałą Nr VIII/84/2003 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2003 roku zmieniającej uchwałę Nr XLV/337/2002 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 czerwca 2002 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) uchwałą Nr XXVII/222/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 02 lutego 2005 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/337/2002 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 czerwca 2002 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

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

- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego, w szczególności krajobraz doliny rzeki Rudy;
- 2) zaspokojenie społecznych potrzeb i ochronę interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych.

§ 3

Regulacje zawarte w niniejszym Planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska przyjętego uchwałą nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 roku.

§ 4

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną 1a.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” (Uchwała nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 r.), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” (Uchwała nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 r.), stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raci-

borskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
7. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
8. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 5

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstowej stanowiącej:

- | | |
|---|--------------|
| a) przepisy ogólne | Rozdział 1; |
| b) przepisy szczegółowe: | |
| – przeznaczenie terenu | Rozdział 2, |
| – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Rozdział 3, |
| – zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego | Rozdział 4, |
| – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Rozdział 5, |
| – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | Rozdział 6, |
| – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | Rozdział 7, |
| – granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi | Rozdział 8, |
| – zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości | Rozdział 9, |
| – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | Rozdział 10, |
| – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | Rozdział 11, |
| – sposób i termin tymczasowego | |

- zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Rozdział 13,
- c) przepisy końcowe Rozdział 14,
- 2) graficznej określającej:
- a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UP – tereny zabudowy realizacji usług celów publicznych,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - PBS – tereny przemysłu, baz, składów,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZL – tereny zadrzewień,
 - R – tereny rolnicze,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - KP – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych,
 - KPK – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszojezdnich,
 - KR – tereny publicznych wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - KS – tereny garaży, parkingów i urządzeń obsługi komunikacji
 - d) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref:
 - strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
 - strefa ingerencji konserwatorskiej „B”,
 - strefy ochrony systemu ekologicznego „E”,
 - strefa ochrony krajobrazu „K”, (obejmuje cały obszar opracowania)
 - strefa zieleni parkowej „Z”,
 - reprezentacyjna strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym „CPL”,
 - strefy centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym „CL”,
 - strefa rewitalizacji,
 - strefa zagrożenia powodziowego „ZZ”,

- strefa ochrony doliny rzeki i jej dopływów „RZ”,
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A-D”;
- e) elementy kompozycji:
 - punkty widokowe,
 - lizjery widokowe,
 - obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu obszaru objętego planem,
- f) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne,
 - obowiązujące;

2. Oznaczenia informacyjne odnoszące się do rysunku planu dotyczą:
- sieci infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieci energetyczne,
 - linii podziału na działki.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziałach 2-13 dotyczą całego obszaru objętego planem.
4. Przy sporządzaniu wypisu i wyrysu dla przedmiotowego terenu należy brać pod uwagę sumę treści zawartych we wszystkich rozdziałach odpowiednio.

§ 6

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych i graficznych granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio część graficzna 1a i 1b oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to

- rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może jedynie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) linii zabudowy obowiązującej – linia regulująca usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowana w części graficznej planu nr 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całą długość z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80 m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max na 30% długości frontu elewacji łącznie), jeżeli zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów na to zezwalają;
- 7) drugiej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, której odległość mierzona od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki wynosi co najmniej 10m, jednak nie bliżej niż tylna elewacja budynku mieszkalnego;
- 8) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe,
- 9) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 10) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć – widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejscowości, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu,
- 11) rytmicznym układzie kompozycji – należy przez to rozumieć powtarzalne elementy kompozycji, tworzone przez formę i gabaryty budynku, rozmieszczone w jednakowych lub podobnych odległościach;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć rzut bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- 13) powierzchni handlowej – część lokalu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczona do obsługi nabywców, klientów bez tzw. zaplecza, przez które należy rozumieć magazyny, biura, komunikację i inne pomieszczenia pomocnicze;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 15) rewaloryzacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania (w ramach procesu rehabilitacji historycznego układu urbanistycznego), ma na celu odnowę najstarszej części miejscowości i polega na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści. Obejmuje remonty, modernizację konserwację, odtworzenie, rekonstrukcję, rozbudowę obiektów lub miejsc, w tym o szczególnej wartości zabytkowej;
- 16) rozważnie dobranym materiale, właściwych proporcjach w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 17) kompensacji przyrodniczej – rozumie się przez to zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 18) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 19) strefie technicznej (uciążliwości, ochronnej, kontrolowanej) od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenie 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;
- 20) percepcji krajobrazu – należy przez to rozumieć postrzeganie, odbiór wrażeń zmysłowych, uświadomienie sobie spostrzeganego zjawiska (łac. Perceptio-ujmowanie). W przypadku krajobrazu można postrzegać panoramę zabudowy, perspektywę ulicy, wnetrze placu lub krajobraz otwarty czy panoramę pasma górskiego itp.;
- 22) indywidualnych projektach – należy przez to rozumieć projekty indywidualne dopasowane do lokalnego charakteru zabudowy w celu przywracania historycznego ładu przestrzennego na obszarze Parku Krajobrazowego tj. wyklucza się możliwość realizacji projektów typowych z katalogu Projektów Typowych nie spełniających tych warunków;
- 23) humanizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp., tj. do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni oraz odbioru wrażeń wzrokowych pod kątem czytelności ładu przestrzennego (przyzwyczajanie do określonego porządku);
- 24) dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowa-

- niu, w j jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 25) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 26) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, itp.);
- 27) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 28) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 29) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 30) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m² powierzchni zabudowy;
- 31) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 32) humanizacji zabudowy - należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp., do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni oraz odbioru pozytywnych wrażeń wzrokowych pod kątem czytelności ładu przestrzennego oraz przyzwyczajenia do określonego porządku;
- 33) pasmowym układzie zainwestowania – należy przez to rozumieć:
- sytuowanie pojedynczych obiektów kubaturowych dłuższym bokiem równoległe do przebiegu strefy wentylacyjnej,
 - lub
 - sytuowanie zespołu obiektów w linii zabudowy równoległej do przebiegu strefy wentylacyjnej tak, by w możliwie najmniejszym stopniu zakłócać przepływ mas powietrza wzdłuż strefy wentylacyjnej;
- 34) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przebudowę, rozbudowę, remont;
- 35) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury;
- 36) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokajania potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.) z zastrzeżeniem ograniczenia możliwości realizacji obiektów usługowych o profilu rozrywkowym takich jak np. dyskoteka.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej

niż 40% zagospodarowania terenu, jeżeli zapisy szczegółowe nie mówią inaczej.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych a w przypadku terenów oznaczonych symbolem „PB,S” również dla samochodów ciężarowych, ponadto sieci urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń

urządzona, ciągi piesze, pieszo jezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w ustaleniach rozdziału 10 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9

Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczane symbolami, dla których ustala się:

L.p.	Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
1	1MN ÷ 3MN 5MN ÷ 17MN 22MN ÷ 23MN 35MN ÷ 59MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- Ogrody przydomowe z hodowlą drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, niestanowiące przedmiotu działalności gospodarczej. - Drobne nieuciążliwe usługi, za wyjątkiem usług handlu spełniające następujące warunki: - dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, która nie wymaga codziennej obsługi samochodami ciężarowymi; - zakazuje się realizacji funkcji usługowej bez realizacji funkcji mieszkaniowej; - funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego; - funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni budynku mieszkalnego; - należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na terenie działki, tj: dwa miejsca dla mieszkańców, a jedno dla klientów (w sytuacji realizacji funkcji usługowej). - Zachowanie istniejących usług z możliwością rozbudowy przy zapewnieniu miejsc parkingowych dla dostawców i klientów w granicach własnej posesji. - Dla terenu 4MN dopuszcza się usługi publiczne oraz usługi (w tym w szczególności usługi hotelarskie, usługi gastronomii, usługi turystyczne, itp.), które mogą zaistnieć samodzielnie w ramach 100% terenu. - Dla terenu 45 MN dopuszcza się przeunięcie linii zabudowy w stronę drogi po uprzednim uzyskaniu ekspertyzy geotechnicznej dla przebudowywanej skarpy.
2	4MN 18MN ÷ 21MN 24MN ÷ 34MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- Ogrody przydomowe z hodowlą drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, nie stanowiące przedmiotu działalności gospodarczej. - Działalność handlowa w ramach bryły budynku mieszkalnego (parter) z wyłączeniem istniejących budynków gospodarczych i garażowych. - Drobne nieuciążliwe usługi, spełniające następujące warunki: - dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, która nie wymaga codziennej obsługi samochodami ciężarowymi; - zakazuje się realizacji funkcji usługowej bez realizacji funkcji mieszkaniowej; - funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego; - funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni budynku mieszkalnego, - należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na terenie działki, tj: dwa miejsca dla mieszkańców, a jedno dla klientów (w sytuacji realizacji funkcji usługowej) - Zachowanie istniejących usług z możliwością rozbudowy przy zapewnieniu miejsc parkingowych dla dostawców i klientów w granicach własnej posesji.

3	1RM ÷ 2RM	zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	Zachowanie istniejących funkcji towarzyszących, dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej, nieuciążliwe drobne usługi rzemieślnicze, nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolnego, gospodarstwa agroturystyczne, itp.
4	1U ÷ 11U	tereny usług	1. Funkcja mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach z wyłączeniem parteru, wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej. 2. Usługi publiczne.
5	1UP ÷ 12UP	tereny usług publicznych	1. Usługi niepubliczne zajmujące do 15% powierzchni budynku. 2. Dla terenu 2UP dopuszcza się usługi (niepubliczne) do 50% terenu. 3. Dla terenu 11UP dopuszcza się usługi (niepubliczne) do 50% powierzchni budynku, w szczególności funkcję hotelowo-gastro-nomiczną.
6	1US	tereny usług sportu i rekreacji	Dopuszcza się realizację usług gastronomii i drobnego handlu związanych wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego o pow. zabudowy nie większej niż 10% terenu.
7	1PBS ÷ 2PBS	tereny przemysłu, magazynów i baz	1. Usługi. 2. Zakłady rzemieślnicze.
8	1R ÷ 15R	tereny rolne	1. Uprawy ogrodnicze, sadownicze z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin rzeki, 2. Budowę szklarni z wykluczeniem obszarów dna doliny rzeki.
9	1ZP ÷ 33ZP	tereny zieleni urządzonej	Lokalizacja urządzeń rekreacyjnych placów gier i zabaw.
10	1ZL ÷ 7ZL	tereny zieleni leśnej	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego.
11	1WS ÷ 17WS	tereny wód powierzchniowych	
12	1KDG ÷ 6KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej	
13	1 KDL ÷ 9 KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej	
14	1KDD ÷ 32 KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
15	1KDW ÷ 6KDW	tereny dróg publicznych klasy wewnętrznej	
16	1KP ÷ 14KP	tereny ciągów pieszych	Dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości oraz do działalności zlokalizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla terenów „ZP” i „R”.
17	1KR	tereny ciągów rowerowych	Przeznaczenie uzupełniające to zieleni urządzonej oraz elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.
18	1KPK ÷ 5KPK	tereny ciągów pieszo-jezdných (kołowych)	Przeznaczenie uzupełniające to zieleni urządzonej oraz elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.

19	1 KS ÷ 3KS	tereny i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (garaże i parkingi)	Przeznaczenie uzupełniające to zieleni urządzona oraz elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.
----	------------	---	--

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do wszelkich działań budowlanych tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, remontów i modernizacji elewacji, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.
3. Nakazuje się utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układ ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości) oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca tj. zgodnie z § 11 pkt 18.
4. Nakazuje się ochronę, racjonalne zagospodarowanie, wykorzystanie obiektów kultury i miejsc historycznych jako składnika krajobrazu podkreślającego jego piękno i służącego rozwojowi funkcji turystycznych i wypoczynkowych.
5. Nakazuje się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni itp.
6. Ustala się konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy w taki sposób, aby wpisywała się w sylwetę miejscowości, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów.
7. Ustala się zachowanie, utrwalanie, ucytelnienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych stref funkcjonalnych tj:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

- 2) strefa ingerencji konserwatorskiej „B”;
- 3) strefa ochrony systemu ekologicznego „E”;
- 4) strefa ochrony krajobrazu „K”;
- 5) strefa centralnej reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym „CPL”;
- 6) strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym „CL”;
- 7) strefa ochrony krajobrazu „K” (obejmuje cały obszar opracowania);
- 8) strefa zieleni parkowej „Z”;
- 9) strefa ochrony doliny rzeki i jej dopływów „RZ”;
- 10) strefa zagrożenia powodziowego „ZZ”;
- 11) strefa rewitalizacji;
- 12) strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A-D”.

§ 11

Kształtowanie zabudowy

1. Nakazuje się by wysokość i gabaryty projektowanych budynków nawiązywały do wysokości i gabarytów budynków sąsiednich. Nakazuje się by przy projektowaniu budynków nowych brany był przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia oraz gabaryty i charakter sąsiadującej zabudowy.
2. Na terenach gdzie występuje ujednolicona, rytmiczna zabudowa, nakazuje się jej bezwzględne zachowanie. Nakazuje się by nowa zabudowa nawiązywała do istniejącej i wraz z nią tworzyła rytm wewnątrz urbanistycznych.
3. Nakazuje się by zabudowę sytuować z zachowaniem określonych przez ustalenia planu parametrów i wskaźników, oraz uwzględniając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, przy czym:
 - 1) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, nakazuje się sytuować budynki w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiadujących nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych, zawartych w przepisach odrębnych;
 - 2) nakazuje się by budynki stanowiące uzupełnienie zabudowy kształtować i sytuować na działce w taki sposób by tworzyły rytm harmonijnej zabudowy wraz z budynkami sąsiednimi;
 - 3) nakazuje się by pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, przeznaczyć wyłącznie pod realizację;

- a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemnik na śmieci,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodu;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów handlowych i rzemieślniczych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
 - 6) nakazuje się by kąty spadków dachów budynków garażowych i gospodarczych były zbliżone do wartości kątów spadków dachów na budynkach funkcji podstawowej z tolerancją $\pm 10\%$.
4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku gdy wynika to z zastanego porządku zabudowy (kontynuacja).
 5. Ustala się uporządkowanie charakteru i wysokości zabudowy, co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu.
 6. Ustala się zachowanie i utrwalenie rytmicznego, uporządkowanego charakteru zabudowy, szczególnie przy ul. Raciborskiej.
 7. Dla nowo wytyczanych ciągów ulicznych, przed ostatecznym przyjęciem projektu podziału terenu na działki budowlane, zaleca się przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie charakteru zabudowy.
 8. Ustala się zakaz realizacji połaci dachowych z pionowym uskokiem.
 9. Ustala się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi.
 10. Zakazuje się wprowadzania, zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
 11. Dopuszcza się realizację nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej, przy czym ich wysokość nie może konkurować z historycznie ustaloną hierarchią obiektów (najwyższe wieże kościołów farnych, później kościołów zakonnych a następnie wieże na obiektach użyteczności publicznej – urzędach).
 12. Zakazuje się realizacji reklam wielkogabarytowych na terenach mieszkaniowych.
 13. Dopuszcza się rozbudowę istniejących usług handlu do powierzchni całkowitej nie większej niż:
 - 1) w reprezentacyjnej strefie centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym „CPL” – do 200m²;
 - 2) w strefie centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym „CL” do 150m².
 14. Witryny sklepowe:
 - 1) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku;
 - 2) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku lub wykorzystywać barwy neutralne określone w punkcie 18.
 15. Nakazuje się by nowowznoszone budynki mieszkalne oraz usługowe uwzględniały funkcję otoczenia oraz gabaryty i charakter sąsiadującej zabudowy, a także respektowały ustalone w planie linii zabudowy.
 16. Ustala się, iż zabudowa mieszkaniowa tworzyć będzie powtarzalny, rytmiczny układ kompozycji ulicy i na każdej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny.
 17. Zakazuje się realizacji budynków typu bungalow, tj., budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
 18. Kolorystyka budynku – tynki i pokrycie dachowe:
 - 1) nakazuje się stosowanie na elewacjach kolorystyki o niskiej intensywności zabarwienia z zastrzeżeniem zapisów pkt 3 i 4 niniejszego ustępu;
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni ceglastej czerwieni na pokryciach dachowych;
 - 3) dopuszcza się na elewacjach stosowanie połączeń kompozycyjnych jasnego tynku i cegły klinkierowej, materiałów naturalnych lub materiałów je imitujących;
 - 4) ograniczenia dotyczące kolorystyki elewacji nie dotyczą terenów stref centralnych „CPL”, „CL” (ze względu na położenie w strefie „A” ochrony konserwatorskiej indywidualne, nawiązujące do historycznego kształtu obszaru ustalenia określi Wojewódzki Konserwator Zabytków w ramach uzgodnień).

§ 12

Kształtowanie zieleni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury

1. Nakazuje się uporządkowanie zieleni, zwłaszcza w centrum, dostosowanie jej do krajobrazowej kompozycji obszaru eliminując drzewa o przekroju kolumnowym stanowiące konkurencję dla istniejących dominant wysokościowych oraz eliminując zadrzewienia przesłaniające istotne elementy architektury. Zieleni należy kształtować w taki sposób by stanowiła podbudowę lub oprawę kompozycji architektonicznej.
2. Nakazuje się kształtować rozwiązania architektoniczne dla rozbudowy ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, w sposób harmonijny, aby uniknąć powstawania elementów

dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka, drewno;
 - 2) dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej czy papy dachówko podobnej;
 - 3) nakazuje się stosowania materiałów takich jak „siding”, blacha trapezowa, blacha falista.
3. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub terenów publicznych, nakazuje się wykonać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym:
- 1) zakazuje się stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych, materiałów nieestetycznych, odpadowych, itp.;
 - 2) nakazuje się by ogrodzenia były wysokości $1,2m \div 1,5m$.
4. Nakazuje się lokalizowanie elementów reklamowych wg następujących zasad:
- 1) zakazuje się umieszczanie reklam wolnostojących, wieloprzestrzennych w strefie konserwatorskiej „A”; a pozostałe reklamy należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 2) na pozostałych terenach:
 - a) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż $2m^2$ na elewacjach frontowych budynków, usytuowanych na poziomie kondygnacji usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wieloprzestrzennych na elewacjach szczytowych budynków,
 - c) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych (niekomercyjnych).

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie (w tym, z rozporządzeniem nr 181/93 Wojewody Katowickiego z 23 listopada 1993 w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego: „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”) oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustanawia się strefę ochrony systemu ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Rudy obejmującą swym zasięgiem obszar określony w części graficznej 1a symbolem „E”.
3. W strefie „E” ustala się:
 - 1) konieczność utrzymania i usprawnienia istniejących powiązań przyrodniczych;
 - 2) zakaz zmniejszania powierzchni zieleni;
 - 3) zakaz uzupełniania zieleni wysokiej w poprzek strefy;
 - 4) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej wyłącznie w formie układów pasmowych wzdłuż doliny rzeki.
4. Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej na terasie zalewowej rzeki Rudy (strefa ZZ), jednak bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15m od istniejących cieków wodnych, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **48MN i 49MN**, gdzie dopuszcza się odległość 10m od cieku.
6. Nakazuje się zagospodarowanie i pielęgnację terenów zielonych leżących wzdłuż cieków wodnych oraz wyposażenie ich, tam gdzie jest to niezbędne, w elementy małej architektury, tak by stworzyć miejsca przyjazne dla rekreacji i wypoczynku.
7. Zakazuje się realizacji nowych kompleksów.
8. Nakazuje się bezwzględną ochronę środowiska i krajobrazu (w tym zakaz: zakłócania stosunków wodnych, degradacji gleb, zanieczyszczania powietrza, zakłócania harmonii w krajobrazie, itp.).
9. Nakazuje się pielęgnację, ochronę i porządkowanie ciągów i terenów zieleni.
10. Na terenach leśnych zakazuje się zakładania upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących.
11. Zakazuje się prowadzenia działalności handlowej na terenach objętych szczególnymi formami ochrony przyrody.
12. Zakazuje się wprowadzania na teren opracowania funkcji przemysłowej, również zakazuje się hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową.
13. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany obecnymi przepisami odrębnymi (zakaz nie dotyczy inwestycji, dla których raport może być wymagany, zgodnie z obecnymi przepisami odrębnymi).
14. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usu-

- wane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania);
- 4) nakazuje się składowanie mas ziemnych, gruzu i innych odpadów w obrębie terenów zagrożonych powodzią i oznaczonych symbolem ZZ.
15. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo – sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych),
 - c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych, o ile wynika to z raportu oddziaływania na środowisko;
 - 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.
16. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania,
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień, w tym w sąsiedztwie rzeki Rudy,
 - c) ochronę założenia parkowego i cennych przyrodniczo terenów przyległych,
 - d) rzeki Rudy, zbiorników wodnych,
 - e) istniejących szpalerów drzew i alei o walorach kompozycyjnych,
 - f) zieleni cmentarnej;
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w przypadku konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio

- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew oraz otwarcie widokowych;
 - 4) dopuszcza się renowację sanitarną – (prześwietlenia, cięcia sanitarne) w celu usuwania elementów zakłócających otwarcia widokowe, z zastrzeżeniem, iż działania dotyczące usuwania elementów na terenie objętym strefami ochrony i ingerencji konserwatorskiej odpowiednio „A” i „B”, w związku z uczynieniem otwarcie widokowych, wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
17. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi tj.: realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

§ 14

Zasady ochrony wartości przyrodniczych

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych w rysunku planu strefą ochrony doliny rzeki i jej dopływów RZ”, w szczególności odnoszącą się do istotnych dolin cieków wodnych, skupisk zadrzewień śródpolnych, a także tych obszarów, które stanowią unikatową w skali miejscowości wartość przyrodniczą.
2. Nakazuje się rozwiązywanie problemu kolizji pomiędzy ciągłością dolin cieków a istniejącymi drogami kołowymi poprzez realizację, (w ramach modernizacji dróg), przepustów umożliwiając niezakłóconą migrację organizmów żywych.
3. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Nakazuje się ochronę otwartych przestrzeni dających możliwość kontemplacji dalekich widoków dolin rzecznych, osad ludzkich, lasów, itp.
5. Zakaz przesłaniania widoków i panoram widocznych z punktów i lizjer widokowych.
6. Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych wzdłuż cieków wodnych.
7. Zakazuje się zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących:

- 1) lokalizowania w dolinach cieków wodnych za-inwestowania trwale połączonego z gruntem, za wyjątkiem mostów, kładek i budowli hydro-technicznych;
 - 2) wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem sytuacji wymienionych w § 13 ust. 16 pkt 2;
 - 3) nowych zalesień.
8. Dopuszcza się użytkowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków (tj. w strefie "RZ") zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, przy czym ustala się:
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utworzonych placów (za wyjątkiem zachowania i modernizacji istniejących);
 - 3) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury tylko, jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno.
9. Dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy, przy czym każdorazowo należy uzgodnić możliwości przebiegu z właściwym wydziałem urzędu gminy.
10. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wzdłuż doliny rzeki Rudy bulwaru.
11. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych w granicach Parku Krajobrazowego.
12. Pas terenu o szerokości 5 m wzdłuż rzeki Rudy ustala się jako strefę buforową wymagającą dostępu odpowiednich służb w celu konserwacji, modernizacji itp.

§ 15

Dominanty, punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów eksponowanych w percepcji krajobrazu (dominant wysokościowych) polegającą na zachowaniu obecnego kształtu tworzącego charakterystyczną sylwetę krajobrazu miejscowości w szczególności ustala się zakaz lokalizowania nowych dominant wysokościowych.
2. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu punktów widokowych, polegającą na zakazie wprowadzania obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej mogących przesłonić ekspozycję wartościowych otwarc krajobrazowych.

§ 16

Ciągi alei

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu ciągów alei do zachowania, w celu utrzymania,

pielęgnacji i uzupełnień.

2. Nakazuje się uporządkowanie i pielęgnację alei i towarzyszących im pasów zieleni.
3. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych.
4. Nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei każdorazowo uwzględnić:
 - 1) nakaz stworzenia pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi;
 - 2) każdorazowo tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 3) możliwość lokalizowania podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych o ażurowym podłożu.

§ 17

Strefa zagrożeń powodziowych

1. Wprowadza się strefę o zasięgu zalewu i prawdopodobieństwie wystąpienia 1% – jak oznaczono na rysunku planu w ramach, której ustala się zakaz wprowadzania jakichkolwiek obiektów oraz nowej zabudowy.
2. Nakazuje się dokończenie budowy i utrzymanie wałów przeciwpowodziowych rzeki Rudy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą swym zasięgiem obszar określony w rysunku planu symbolem „A”.
4. Strefa oznaczona symbolem „A” stanowi obszar w północno – zachodniej części opracowania i w skład jej wchodzi:
 - 1) zespół klasztorno-pałacowy wraz z kościołem i zespołem parkowym;
 - 2) tereny parku przypałacowego wzdłuż rzeki Rudy i ul. Rogera aż do kościoła św. Magdaleny;

- 3) regularny układ urbanistyczny zabudowy przy ul. Raciborskiej, Rogera, Kozielskiej;
 - 4) budynki przychodni lekarskiej, poczty i administracji Parku Krajobrazowego CKKRW (dawny szpital J. Rogera);
 - 5) tereny pod nowe zespoły mieszkaniowe położone pomiędzy ulicami: Raciborską i Kozielską;
 5. Dla ustanowionej strefy „A” ustala się:
 - 1) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;
 - 2) rewaloryzacje i pielęgnację historycznej przestrzeni miejscowości;
 - 3) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności: układ ulic, placów, linie zabudowy, osie kompozycyjne, strefy ekspozycji, gabaryty budynków, kształt dachów, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego itp.;
 - 4) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz proponowanych do wpisania do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) zachowanie, odtworzenie i pielęgnacja parku krajobrazowego – uczytelnienie kompozycji wewnątrz parkowych, polan i osi widokowych oraz alei Husarii Polskiej;
 - 6) realizację nowej zabudowy w obrębie zwartych struktur osadniczych-przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy;
 - 7) proponuje się eliminację ruchu ciężkiego z alei parkowej tj. drogi prowadzącej z Rud do Brantolki;
 - 8) ochrona, konserwacja, uzupełnienie alei i szpalerów;
 - 9) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej;
 - 10) zachowanie i modernizację istniejącej trwałej zabudowy;
 - 11) zachowanie i utrwalanie istniejących dominant wysokościowych;
 - 12) zachowanie istniejących historycznych elewacji;
 - 13) humanizację zabudowy wymagającej przystosowania do charakteru otaczającej jej zabudowy historycznej: realizację dachów dwuspadowych z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 14) realizację zabudowy przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) respektowanie ustalonych linii zabudowy (wg rysunku planu),
 - b) respektowanie ustalonych wysokości zabudowy, pomijając dominanty wysokościowe, na ważnych obiektach administracji cywilnej i kościelnej (patrz zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów), w nawiązaniu od wysokości zabudowy sąsiedniej wg zasady dobrego sąsiedztwa,
 - c) dostosowanie zabudowy do charakteru lokalnego (wyprzedzające wykonanie studiów i analiz historycznych),
 - d) realizację dachów dwuspadowych z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 15) konieczność porządkowania przestrzeni, likwidację obiektów nietrwałych i nieestetycznych oraz obiektów o złym stanie technicznym, niestanowiących wartości konserwatorskich, humanizację przestrzeni, segregację ruchu pieszego, rowerowego i kołowego;
 - 16) możliwość wymiany kubatury dla obiektów o złym stanie technicznym a stanowiących wartości konserwatorskie przy jednoczesnym zachowaniu ich formy zewnętrznej po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 17) stopniową eliminację obiektów uciążliwych dla otoczenia, a w szczególności tych, które stanowią źródła ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń i hałasu;
 - 18) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla otoczenia, a w szczególności tych, które stanowią źródła ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń i hałasu oraz tych, które obsługiwane są ciężkim transportem;
 - 20) nakazuje się by elementy małej architektury miały ujednolicony charakter, w szczególności:
 - a) lampy oświetleniowe,
 - b) ławki,
 - c) słupy ogłoszeniowe,
 - d) Inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy, pasażu wydzielonego ciągu pieszego, pieszojezdnego i rowerowego;
 - 21) nakazuje się by nowe elementy małej architektury wokół placu przyklasztornego nawiązywały do istniejącej stylowej małej architektury placu;
 - 22) reklamy oraz szyldy, kraty zabezpieczające schody zewnętrzne muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez rozważnie dobrany materiał i właściwe proporcje);
 - 23) wysoki poziom nowo realizowanej architektury, kształtowanej indywidualnie w nawiązaniu do tradycji miejsca, stosowanie wysokiej jakości materiałów, itp;
- § 19**
1. Ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej obejmującą swym zasięgiem obszar określony w rysunku planu i oznaczony symbolem „B”.

2. Strefa oznaczona symbolem „B” stanowi obszar otuliny strefy „A” w skład, której wchodzi tereny położone na północ od ulicy Raciborskiej i Rogera.
3. Dla ustanowionej strefy „B” ustala się:
 - 1) ochronę i uzupełnienie układu urbanistycznego, w tym ochronę wartościowych obiektów i zespołów zabytkowych oraz kulturowych;
 - 2) porządkowanie przestrzeni znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „A” oraz na głównych dojazdach do centrum miejscowości;
 - 3) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni itp.;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru;
 - 5) nakaz realizacji nowych budynków w nawiązaniu do charakteru i gabarytów sąsiadującej zabudowy o cechach zachowujących tradycję

miejsca;

- 6) nakaz modernizowania istniejącej tkanki zgodnie z zapisami szczegółowymi zagospodarowania terenów;
- 7) wszelkie działania rewitalizacyjne, modernizacyjne, zmierzające do zmiany formy zewnętrznej i wystroju wnętrza przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz proponowanych do wpisania do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 20

1. Ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg uzgadniania wszelkich prac budowlanych i rewitalizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (zgodnie z zapisami odrębnych przepisów tj. w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z rozporządzeniem wykonawczym).

L.p.	Ulica	Charakter obiektu	Nr rejestru	Granice ochrony sięga wieczystanumer działki
1	Cysterska	Zespół klasztorno-pałacowo-parkowy, który tworzą: 1. dawny klasztor cystersów, późniejszy pałac książąt raciborskich, 2. Kościół cysterski – obecnie kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP (wpisany do rejestru pod numerem 1644/97), 3. park.	1643/97 (w tym kościół Wniebowzięcia NMP 1644/97)	Granice ochrony obejmują klasztor, kościół oraz park KW 32649, działki nr: 112, 114/5, 115, 118, 206/7, 206/9, 206/12, 206/23, 206/24, 206/25, 206/26, 191/11, 191/13, 1025, 1037/1, 1040, 1041
2	Cysterska	Kościół Parafialny p.w.NMP	1644/97	Granice ochrony obejmują kościół, KW 18748. działka nr: 1037/1
3	Raciborska 10	Szpital Sióstr św. Franciszka w stylu historyzmu z elementem neogotyku angielskiego, 1858r. tj. Szpitalik Rogera	1425/91	Granice ochrony obejmują całość budynku, KW 28501 działka nr. 123/56

2. Ustala się zachowanie, utrzymanie i ochronę obiektów proponowanych do wpisania do rejestru zabytków. Wszelkie prace budowlane i rewitalizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków (zgodnie z zapisami odrębnych przepisów tj. w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z rozporządzeniami wykonawczymi).

L. p.	Adres	Numer	Obiekt
1	ul. Cysterska	1	Budynek plebanii kościoła p.w. NMP
2	Skrzyżowanie Cysterska/Rogera/ Raciborska/Kozielska		Figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej na kolumnie
3	ul. Raciborska	19	budynek Poczty

4	ul. Rogera		Budynek odźwiernego w zespole parkowym
5	Park		Domek ogrodnika w zespole parkowym
6	Park		Czworak (d.szkoła muzyczna) w zespole parkowym

3. Ustala się zachowanie, utrzymanie i ochronę obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie prace budowlane i

rewaloryzacyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L. P.	ADRES	NUMER	OBIEKT
1	ul. Rogera	pomiędzy budynkiem nr 19 i nr 21	Marmurowy krzyż przydrożny
2	ul. Rybnicka/Cegielska	rozwidlenie	Kamienny krzyż przydrożny
3	ul. Cegielska/Brzozowa	skrzyżowanie	Kapliczka kubaturowa
4	ul. Świętojańska/Polna	skrzyżowanie	Kamienna figura św. Jana Nepomucena

4. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:
1) zachowanie i ochronę archeologiczną obszaru opracowania ze szczególnym uwzględnieniem stanowisk archeologicznych,
2) konieczność zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego przy większych pracach ziemnych na obszarach gdzie dotychczas nie stwierdzono stanowisk archeologicznych,
3) w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym należy wstrzymać prace ziemne i powiadomić Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków zgodnie z Ustawą o Ochronie Zabytków,
4) bezwzględny wymóg zapewniający specjalistyczny nadzór archeologiczny dla obszarów oraz w rejonie obiektów wpisanych do rejestru i strefy „A”,
5) w przypadku prowadzenia prac ziemnych przy inwestycji w rejonie występowania stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić ratownicze badania wyprzedzające, dotyczy to terenów wymienionych poniżej i zaznaczonych na rysunku planu (załącznik graficzny 1a):

L. p.	Adres/numer stanowiska	Obiekt
1	Raciborska/NR. 18	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane pomiędzy ulicami; Raciborską i Kozielską
2	Cegielska/NR. 8	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane na południowy – wschód od ul. Cegielskiej
3	Rybnicka/NR. 54	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane na południe od skrzyżowania ulic Rybnickiej i Cegielskiej.
4	Cegielska/NR. 7	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane na terenie boiska sportowego, na północ od skrzyżowania ulic Cegielskiej i Brzozowej

6) stanowiska archeologiczne chronione prawnie, o których mowa w punkcie 1 niniejszego ustępu podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów. (Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 21

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustanawia się reprezentacyjną strefę centralnej przestrzeni publicznej – o znaczeniu ponadlokalnym, obejmującą swym zasięgiem obszar określony w w części graficznej 1a i oznaczony

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

symbolem „CPL”:

- 1) do reprezentacyjnej strefy centralnej przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się tereny:
 - a) placu klasztorowego,
 - b) dróg i ulic publicznych oraz dworca autobusowego,
 - c) usług publicznych w szczególności poczta, ośrodek zdrowia, administracji Parku Krajobrazowego CKKRW, nadleśnictwo, biblioteka,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) parkingów ogólnodostępnych,
 - f) ciągów pieszych,
 - g) ścieżek rowerowych.
3. Obudowę stref publicznych stanowią elewacje obiektów, w tym mieszkaniowych.
4. Ustala się koncentrację reprezentacyjnych funkcji usługowo-handlowych:
 - 1) nakazuje się dominację ponadpodstawowych usług handlu, administracji (urzędy, banki) gastronomii, hotelarstwa, usług kultury (kościół, biblioteka);
 - 2) nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charakteru wewnątrz urbanistycznych.
5. Ustala się konieczność realizacji zabudowy o wysokości 2÷3 kondygnacji jednak nie więcej niż 12m powyżej poziomu terenu.
6. Ustala się adaptację i modernizację zespołu klasztoru – pałacowego pod nadzorem wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Możliwa adaptacja w szczególności na funkcję edukacyjną, pielgrzymkową i muzealną.
7. Ustala się reprezentacyjny charakter centralnej przestrzeni publicznej i kształtowanie jej zgodnie z częścią graficzną 1a. Wszystkie elementy kształtowanej kompozycji centrum muszą być podporządkowane nadrzędnej funkcji klasztoru. Dla prawidłowego rozwiązania całości w ramach procedury scalania i podziału nieruchomości przy wytyczaniu poszczególnych elementów planu niezbędne są kompleksowe rozwiązania:
 - 1) nakazuje się kompleksowe rozwiązania aranżacji przestrzeni publicznej;
 - 2) ustala się taką aranżację zieleni, aby podkreślała walory architektury i nie przesłaniała istotnych elementów kompozycji przestrzennej;
 - 3) nakazuje się uporządkowanie istniejącej zieleni przy plebanii (skrzyżowaniu), a także pomiędzy plebanią a klasztorem;
 - 4) dopuszcza się możliwość otwarcia widoku (przeświecenia lub formowanie zieleni) od plebanii w kierunku klasztoru;
 - 5) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej jakości.
8. Ustala się realizację i aranżację centralnego placu publicznego naprzeciw kościoła tj. nakazuje się realizację wysokiej jakości elementów małej

architektury (np. Fontanny,) w ramach placu centralnego.

9. Ustala się zmianę sposobu użytkowania terenu położonego w okolicach ul. Cysterskiej, a także na zachód od tej ulicy, na tyłach istniejącego budynku mieszkaniowego oraz plebanii tj.:
 - 1) zaleca się stopniowe ograniczenie ruchu na ul. Cysterskiej w kierunku Brantółki oraz udrożnienie drogi z aleją odchodzącą z ul. Kozielskiej w kierunku przysiółka Brantółka;
 - 2) ustala się stworzenie posadzki i elementów małej architektury placu przedkościelnego;
 - 3) ustala się odrestaurowanie i wyeksponowanie figury św. Jana Nepomucena, wraz z drzewem – pomnikiem przyrody (np. poprzez podświetlenie);
 - 4) ustala się uporządkowanie i ujednolicenie elementów małej architektury wokół placu, np. poprzez dopasowanie ogrodzenia figury św. i innych ogrodzeń na tym terenie, również tych nowoprojektowanych, do istniejącego ogrodzenia trawnika przez bramą wjazdową do klasztoru. Uwagi te dotyczą wszystkich elementów małej architektury powstających w rejonie placu, należy je dopasować do istniejących elementów historycznych;
 - 5) ustala się usunięcie elementów, które nie harmonizują z zabytkowym kościołem i klasztorem tj.: betonowe latarnie, itp.;
 - 6) zaleca się przeniesienie do skansenu lub wyburzenie budynku leżącego przy ul. Kozielskiej 2, tak by otworzyć teren na tyłach plebani i na ul. Kozielską (decyzje o wyburzeniu lub przeniesieniu do skansenu, należy podjąć po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ;
 - 7) zaleca się realizację na tyłach placu, przed ścianą lasu parkingu dla samochodów osobowych, a po usunięciu budynku wymienionego w pkt.6 przedłużenie parkingu aż do ul. Kozielskiej;
 - 8) zaleca się odgródzenie parkingu od przestrzeni placu szpalerem drzew o pokroju kulistym 5,5m – 7,5m;
 - 9) zaleca się realizację zaplecza gastronomiczno-hotelowego na terenie dawnego klasztoru;
 - 10) zaleca się realizację budynku w pierzei ul. Cysterskiej pomiędzy plebanią a budynkiem mieszkalnym;
 - 11) zaleca się stworzenie obok parkingu, alei drzew będącej kontynuacją alei przy ul. Raciborskiej.
10. Ustala się kompleksowe rozwiązanie i zagospodarowanie terenu skrzyżowania ulic: Kozielskiej, Raciborskiej i Rogera ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonalności rozwiązań, kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni, tj. w szczególności:
 - 1) ochronę starodrzewu pomnika przyrody – Alei Husarii Polskiej przy ul. Raciborskiej;
 - 2) możliwość zmiany lokalizacji kolumny Maryjnej

- przy zachowaniu usytuowania jej na osi wido-
kowej ul. Raciborskiej i ul. Rogera;
- 3) możliwość zmiany organizacji ruchu na terenie
dworca autobusowego **2KS**, pomniejszenia te-
renu pod warunkiem zapewnienia sprawnego
jego funkcjonowania oraz dopuszczenie funkcji
centrotwórczych tworzących obudowę placu
centralnego.
11. Dla terenów położonych wzdłuż ul. Raciborskiej
ustala się:
- 1) uporządkowanie i uczynienie istniejącej alei
Husarii Polskiej;
 - 2) uporządkowanie terenu pomiędzy istniejącą
aleją a zabudową ul. Raciborskiej;
 - 3) koncentrację usług kultury, usług administracji
oraz innych tj. usług zdrowia, oświaty, łączności,
handlu, itp.;
 - 4) charakter i proporcje nowoprojektowanych
budynków przy ul. Raciborskiej oraz na jej
zamknięciu przy ul. Cysterskiej muszą nawią-
zywać do charakteru istniejących budynków
przy tych ulicach, w szczególności do obiektów
decydujących o jej wizerunku (plebania, szkoła,
dawny szpital, poczta, przychodnia). Dachy bu-
dynków należy sytuować kalenicą równoległą
do ulicy Raciborskiej i Cysterskiej;
 - 5) budynki przy południowo-wschodniej pierzei ul.
Raciborskiej powinny nawiązywać charakterem
i proporcjami i rytmem do zespołu kilku iden-
tycznych domów mieszkalnych przy tej ulicy.
Dotyczy to zarówno budynków projektowanych
jak i modernizowanych.
13. Nakazuje się stosowanie rodzimych gatunków
zieleni.
14. Zakaz wprowadzania „umeblowania” ulicznego
takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymcza-
sowe kioski wolnostojące itp.
15. Ustala się przystosowanie przestrzeni publicznych
dla osób niepełnosprawnych.
16. Dopuszcza się realizację hali widowiskowo-spor-
towej na terenie oznaczonym symbolem **8UP** pod
warunkiem dostosowania bryły budynku do cha-
rakteru otoczenia.

§ 22

1. Ustanawia się centralną strefę przestrzeni pu-
blicznej o znaczeniu lokalnym, obejmującą swym
zasięgiem obszar określony w części graficznej 1a i
oznaczony symbolem „**CL**”. Strefa rozciąga się od
skrzyżowania ulic Raciborskiej, i Kozielskiej, wzdłuż
ul. Rogera aż do skrzyżowania z ul. Rybnicką:
 - 1) do centralnej strefy przestrzeni publicznej o
znaczeniu lokalnym – zalicza się tereny:
 - a) dróg i ulic publicznych (ciąg ul. Rogera),
 - b) usług publicznych (szkoła, centrum handlo-
we),
 - c) zieleni urządzonej,

- d) parkingów ogólnodostępnych,
 - e) ciągów pieszych (przy ul. Rogera jak i na
tyłach ul. Rogera po stronie parku),
 - f) ścieżek rowerowych.
2. Ustala się reprezentacyjny charakter przestrzeni
publicznej i kształtowanie jej zgodnie z częścią
graficzną 1a. Nakazuje się by wszystkie elementy
kształtowanej kompozycji były powściągliwe w
formie i nawiązywały do istniejącej zabudowy ul.
Rogera. Dla prawidłowego rozwiązania całości
zaleca się przyjęcie kompleksowych rozwiązań
aranżacji przestrzeni publicznej:
 - 1) po wykonaniu obwodnicy miejscowości Rudy,
ustala się wykonanie nowej nawierzchni ul.
Rogera i wyrównanie poziomu chodnika z po-
ziomem ulicy;
 - 2) ustala się taką aranżację zieleni, aby tworzyła po
oby stronach ciągu pieszo-jezdnego ul. Rogera
porządkujące przestrzeń szpalery drzew;
 - 3) dopuszcza się wymianę istniejącego drzewo-
stanu.
3. Ustala się koncentrację funkcji usługowo-handlo-
wych oraz drobnego nieuciążliwego rzemiosła
usługowego typu złotnik, optyk, fotograf, itp.:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o
powierzchni powyżej 150m². Wyjątek stanowi
istniejący pawilon GS, dla którego zaleca się
modernizację i podwyższenie tak by kore-
spondował z budynkiem szkoły, jednak jego
powierzchnia zabudowy nie może przekraczać
400m²;
 - 2) ustala się konieczność realizacji zabudowy o
wysokości max. 2-3 kondygnacji jednak nie
więcej niż 12m powyżej poziomu terenu, w
nawiązaniu do kontekstu otoczenia – dotyczy
to również budynków modernizowanych.
4. Nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charak-
teru wnętrza urbanistycznych.
5. Nakazuje się porządkowanie przestrzeni publicznej
obejmującą w szczególności takie działania jak:
wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementa-
mi małej architektury, zieleni, kompozycją podłogi
wnętrza urbanistycznego, oświetlenia uliczne itp.,
nawiązując do tradycji miejsca.
6. Zakaz wprowadzenia „umeblowania” ulicznego
takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymcza-
sowe kioski wolnostojące itp.
7. Nakazuje się by projektowane oraz modernizowa-
ne budynki miały dachy kalenicą równoległą do
drogi, by gabaryty tych budynków nawiązywały
do gabarytów budynków sąsiednich.
8. Nakazuje się kompleksowe rozwiązania aranżacji
urbanistycznej przestrzeni publicznej z możliwością
etapowania jej realizacji.
9. Ustala się stosowanie materiałów wykończenio-
wych wysokiej jakości.

§ 23

Strefa terenów objętych rewitalizacją

Ustanawia się strefę rewitalizacji. Strefa ta pokrywa się swoim zasięgiem z terenami:

- 1) reprezentacyjnej strefy centralnej przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym „CPL”;
- 2) strefy centralnej przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym „CL”.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 24

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1MN ÷ 59MN**, ustala się:

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o których mowa w ust. 1:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%;
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%;
 - 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) co najmniej 1 miejsce garażowe w bryle budynku,
 - b) co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki,
 - c) odpowiednio większa ilość miejsc postojowych dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej (w szczególności położonych w strefie „CLP” oraz „CL”) oraz dla terenów mieszkaniowo-rolniczych,
 - d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w drugiej linii zabudowy,
 - e) nakazuje się by spadki dachów budynków garażowych i gospodarczych były zbliżone do kątów spadku dachów na budynkach mieszkalnych z tolerancją $\pm 5^\circ$;
 - 4) nakazuje się by pokrycia dachowe wykonane były z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 5) dopuszcza się zachowanie (z możliwością rozbudowy) istniejących budynków z pokryciem z blachy dachówkopodobnej lub dachówki bitumicznej w kolorach innych niż ceglasta czerwień;
 - 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowych kształtów dachów na budynkach już istniejących;
 - 7) przy wymianie pokrycia dachowego zaleca się realizację nowego pokrycia z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej

czerwieni (dopuszczając zastosowanie blach dachówkopodobnej lub dachówki bitumicznej).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **1MN ÷ 3MN** ustala się:
 - a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
 - b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷10m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
 - c) geometria dachu musi nawiązywać do tradycyjnej, historycznej zabudowy. Dach powinien być kalenicą równoległą do ulicy, o kącie nachylenia $40^\circ \div 45^\circ$. Dopuszcza się blachę dachówkową w kolorze j.w. Dopuszcza się okna płasko osadzone w połąci dachowej,
 - d) istniejące obecnie odstępstwa należy z biegiem lat korygować i dążyć do uporządkowania zabudowy zgodnie z zasadą „kalenicą równoległą do drogi”, tak by na głównych ulicach wjazdowych do Rud utrzymać zasadę obowiązującą w przeszłości w tej części Śląska;
 - 2) dla terenu wydzielonego w liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **4MN** ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do czasu aranżacji przestrzeni publicznej ponadlokalnej,
 - b) dopuszcza się usługi publiczne lub usługi, które mogą zaistnieć samodzielnie w ramach 100% terenu;
 - 3) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **5MN ÷ 6MN** ustala się:
 - a) realizację zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
 - b) zaleca się wyłonienie jednego charakteru zabudowy dla całego terenu w drodze konkursu architektonicznego,
 - c) gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
 - d) w przypadku kiedy istniejący podział parcelacyjny uniemożliwia realizację w/w założeń należy doprowadzić do procesu scalania i ponownego podziału działek,
 - e) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷10m

- od najniżej położonego poziomu terenu na obrysie budynku do kalenicy,
- f) geometria dachu: ustala się: dachy dwuspadowe, symetryczne o kalenicy prostopadłej do drogi i kącie nachylenia $40^{\circ}\div 45^{\circ}$;
- 4) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **7MN ÷ 10MN** ustala się:
- a) realizację zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
- b) zaleca się wyłonienie charakteru zabudowy dla całego terenu poprzez kompleksowe rozwiązania wyłonione np. w drodze konkursu architektonicznego,
- c) gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej $10\text{m} \div 12\text{m}$,
- d) w przypadku kiedy istniejący podział parcelacyjny uniemożliwia realizację w/w założeń należy doprowadzić do procesu scalania i ponownego podziału działek,
- e) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. $9\text{m} \div 10\text{m}$ od najniżej położonego poziomu terenu na obrysie budynku do kalenicy,
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kalenicy równoległej do drogi tj. równoległej do linii zabudowy i kącie nachylenia $40^{\circ}\div 45^{\circ}$;
- 5) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **11MN ÷ 12MN** ustala się:
- a) realizację zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
- b) wszelkie przebudowy, rozbudowy i nowe realizacje są możliwe gdy będą realizowały następujące założenia: budynki będą zbliżały się swoimi gabarytami do budynków przy ul. Raciborskiej nr: 7, 9, 11, 13. Dachy budynków będą zaprojektowane kalenicą równoległą do drogi o symetrycznych połaciach,
- c) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych bez żadnych lukarn,
- d) dopuszcza się okna płasko umieszczone w połaci dachu,
- e) wysokość zabudowy: parter plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż $9\text{m} \div 10\text{m}$,
- 6) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **13MN ÷ 14MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej $10\text{m} \div 12\text{m}$,
- b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. $10\text{m} \div 12\text{m}$ od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- c) geometria dachu:
- stosowanie dachów o symetrycznej kalenicy, równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci $40^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - zakazuje się stosowanie lukarn,
 - dopuszcza się umieszczanie okien płasko w połaci dachu;
- 7) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **15MN ÷ 16MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej $10\text{m} \div 12\text{m}$,
- b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. $10\text{m} \div 12\text{m}$ od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- c) geometria dachu:
- dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do dwóch równoległych odnóg ul. Brzozowej tj. kierunku południowy – wschód / północny-zachód, o kącie nachylenia połaci $40^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
 - zakazuje się stosowanie lukarn;
- 8) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **18MN ÷ 21MN; 24MN ÷ 33MN; 35MN ÷ 40MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej $10\text{m} \div 12\text{m}$,
- b) wysokość budynków – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. $9\text{m} \div 12\text{m}$ od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- c) dopuszcza się wysokość do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- d) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi tj. ul. Rogera, Gliwickiej, Parkowej o kącie nachylenia połaci $40^{\circ}\div 45^{\circ}$,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów o dachu z kalenicą prostopadłą do drogi;

- f) dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
 - g) w budynkach zlokalizowanych przy ul. Rogera pomiędzy ul. Raciborską a Rybnicką dopuszcza się stosowanie lukarn symetrycznych wychodzących z połaci dachu w stronę ulicy. Lukarna nie może być wyższa niż dach główny i powinna nawiązywać proporcjami do lukarn już istniejących w budynkach sąsiednich,
- 9) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **17MN; 22MN÷23MN; 34MN; 41MN÷47MN; 51MN÷59MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m ÷ 12m,
 - b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m ÷ 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
 - c) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi lub linii zabudowy, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,
 - d) zakazuje się stosowanie lukarn,
 - e) dopuszcza się umieszczanie okien płasko w połaci dachu,
 - f) dopuszcza się realizację lukarn w połaci dachu od strony ulicy w budynkach zlokalizowanych przy ul. Rybnickiej – lukarny muszą być symetryczne oraz mieć dachy o kącie spadku połaci takim samym jak dach główny,
 - g) zakazuje się zabudowy bezpośrednio w pobliżu cieku wodnego. Minimalna odległość zabudowy od cieku wynosi 15m. Zakaz ten nie obejmuje budynków już istniejących;
- 10) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **48MN ÷ 50MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m ÷ 12m,
 - b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m ÷ 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
 - c) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy prostopadłej do drogi tj. ul. Majowej, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°,
 - zakazuje się stosowanie lukarn,
 - dopuszcza się umieszczanie okien płasko

- w połaci dachu,
 - d) nakazuje się zastosowanie identycznego rytmu zabudowy,
 - e) dla nowowytocznych terenów nakazuje się równy podział działek na szerokości od strony ulicy i rozmieszczenie na nich domów w jednakowych odstępach,
 - f) odległość od cieku wodnego 15m, jeżeli nie jest możliwe zachowanie ustalonej odległości od cieku wodnego, dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 10m od cieku wodnego.
- 11) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **44MN ÷ 45MN; 60MN** ustala się:
- a) możliwość zmiany funkcji budynków mieszkalnych na funkcje usługowe związane z obsługą ruchu tranzytowego po realizacji planowanej obwodnicy,
 - b) konieczność realizacji odpowiedniej dla funkcji i programu usług ilości miejsc parkingowych.

§ 25

Tereny zabudowy zagrodowej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1RM ÷ 2RM** ustala się:

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenów ustala się ponadto:
 - a) realizację zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
 - b) gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej od 10m ÷ 12m,
 - c) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 10m ÷ 12m,
 - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kalenicy równoległej do drogi i kącie nachylenia 40° ÷ 45° pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastej czerwieni.

§ 26

Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **1U ÷ 11U** ustala się:

- 1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

o którym mowa w ust. 1:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących zakładów handlowo-usługowych z możliwością modernizacji do powierzchni 150m²;
- 2) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego położonego w ramach centralnej przestrzeni publicznej nie może być większa niż 200m²;

3) dla **1U**: Nakazuje się by nowy budynek swoimi proporcjami i bryłą wpisał się w otoczenie. Nie powinien konkurować z zespołem klasztorno-pałacowym. Nakazuje się by budynek stał przy ul. Cysterskiej kalenicą równoległą do drogi i miał wysokość maksymalną 2,5 kondygnacji, jednak nie więcej niż 12m;

- a) nakazuje się realizację funkcji hotelowo-gastronomicznej,
- b) na tyłach budynku zapewnić połączenie z terenem 1KS, obsługującym kościół i zespół klasztorny;

4) dla **2U**: przeznaczenie na zabudowę usługową z usługami handlu i rzemiosła nieuciążliwego z koniecznością dostosowania do specyfiki miejsca. Nakazuje się by bryła budynku spełniała następujące zasady:

- a) gabaryty budynku – nakaz stosowania nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu):
 - wysokość budynków – 1÷3 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷14m od poziomu terenu (najniższej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni,
 - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
- b) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. „CL”,
- c) dla części terenu na której zlokalizowany jest pawilon handlowy ustala się:
 - nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. „CL”,
 - nakazuje się by modernizacja lub rozbudowa budynku handlowego odbyła się poprzez jego podwyższenie tak by bryła budynku korespondowała z bryłą budyn-

ku szkoły,

- nakazuje się posadzenie wzdłuż ulicy szpalery drzew tak by uzupełnić pierzeję ulicy w miejscu, gdzie posadowiony jest, wycofany względem ulicy, budynek handlowy,

5) dla terenu **3U** ustala się:

- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. „CL”,
- b) nakazuje się modernizację istniejącej przybudówki, od strony ulicy Rogera, tak by jej bryła i gabaryty, tworzyły wraz z budynkiem głównym jedną bryłę przekrytą jedną połacią dachu. Dach przybudówki powinien stanowić przedłużenie istniejącego dachu na budynku głównym,
- c) zakazuje się realizacji lukarn dachowych przy modernizacji przybudówki,

6) dla terenu **4U** ustala się:

- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. „CL”,
- b) zakazuje się by modernizacja budynku powodowała znaczącą zmianę bryły i gabarytów budynku. Budynek wpisuje się w charakter ul. Rogera i nakazuje się by w tym charakterze nadal pozostał,

7) dla terenów: **5U ÷ 7U** ustala się:

- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. „CL”,
- b) nakaz by bryły budynków spełniały następujące zasady:
 - gabaryty budynków – nakazuje się zachowanie nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu),
 - wysokość budynków – 1÷2 kondygnacji naziemnych oraz poddasze użytkowe, tj. 10m ÷ 12m od poziomu terenu (najniższej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni,
 - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
 - dopuszcza się zastosowanie lukarny symetrycznie wychodzącej z połaci dachu w stronę ulicy. Lukarna nie może być wyższa niż dach główny i powinna nawiązywać proporcjami do istniejących lukarn przy ulicy Rogera

8) dla terenu **8U** ustala się:

- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. „CL”,
- b) proponuje się wyburzenie istniejącego budynku, który zawęży przestrzeń drogi, a w jego miejsce wybudowanie budynku usługowego. Linia zabudowy taka jak budynków sąsiednich,
- c) nakaz by bryła budynku spełniała następujące zasady:
 - gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
 - wysokość budynków – 1÷2 kondygnacji naziemnych oraz poddasze użytkowe, tj. 10m ÷ 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
 - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu;
- 9) dla terenu **9U** ustala się:
 - a) gabaryty budynku – nakazuje się stosowanie nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu),
 - wysokość budynku – 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe tj. 10m ÷ 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
- 10) dla terenu **10U** ustala się:
 - a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej – lokalnej tj. „CL”,
 - b) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – lokalnej „CL” dopuszcza się zmianą lokalizacji i zagospodarowania działki,
 - c) do czasu kompleksowych rozstrzygnięć dla strefy publicznej – lokalnej zakazuje się rozbudowy istniejącego pawilonu,
 - d) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku do wysokości 12m;
- 11) dla terenu **11U** ustala się:
 - a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej – lokalnej tj. „CL”,

- b) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – lokalnej „CL” dopuszcza się zmianą lokalizacji i zagospodarowania działki,
- c) zakazuje się rozbudowy budynków,
- d) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów do wysokości 12m.

§ 27

Tereny realizacji celów publicznych

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **1UP ÷ 12UP** ustala się:

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%;
 - 3) zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami zamieszczonymi w § 43.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy, za wyjątkiem istniejących obiektów historycznych;
 - 2) dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, oznaczonych symbolami **1UP ÷ 7UP; 9UP÷10UP** ustala się:
 - a) przeznaczenie uzupełniające – do 15% powierzchni budynku – usługi niepubliczne,
 - b) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania do czasu realizacji i ustaleń planu,
 - c) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-ponadlokalnej i lokalnej tj. „CLP” i „CL”;
 - 3) dla terenu **6UP** ustala się:
 - a) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – ponadlokalnej budynek ten należy traktować jako jeden z głównych elementów kompozycji wnętrza urbanistycznego,
 - d) nowoprojektowane budynki w północno-zachodniej pierzei ul. Raciborskiej powinny nawiązywać charakterem i proporcjami do budynku Dyrekcji Parków Krajobrazowych oraz budynku przychodni lekarskiej. Dachy nowych i modernizowanych budynków powinny być kalenicą równoległą do drogi,
 - e) dopuszcza się stosowanie lukarn symetrycznie wychodzących z połaci dachu w stronę ulicy. Lukarna nie może być wyższa niż dach główny;

- 4) dla terenu **8UP** ustala się:
 - a) nakazuje się by działania w tym terenie respektowały zapisy dotyczące odpowiednio: przestrzeni publicznej:
 - ponadlokalnej „CLP”,
 - lokalnej „CL”,
 - b) w przypadku wykonywania projektu „urządzenia” strefy publicznej – lokalnej budynek ten należy traktować jako jeden z głównych elementów kompozycji wnętrza urbanistycznego.
 - c) w przypadku modernizacji budynku szkoły dopuszcza się jego podniesienie do wysokości dachu 15m od poziomu terenu przy zachowaniu charakteru budynku,
 - d) dopuszcza się rozbudowę szkoły;
- 5) dla terenu **11 UP** ustala się:
 - a) nakazuje się by teren spełniał zapisy dla strefy publicznej ponadlokalnej,
 - b) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – ponadlokalnej budynek ten należy traktować jako główny element kompozycji wnętrza urbanistycznego,
 - c) dopuszcza się usługi niepubliczne do 50 % powierzchni budynku, w szczególności funkcję hotelowo-gastronomiczną;
- 6) dla terenu **12 UP** ustala się:
 - a) zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej straży pożarnej,
 - b) realizację innych funkcji publicznych, w szczególności usług kultury.

§ 28

Tereny sportu i rekreacji

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 10%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%;
 - c) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z możliwością budowy nowych, rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń sportu i rekreacji oraz usług;
 - d) stworzenie, poprzez rozbudowę i modernizację kompleksu sportowego z zapleczem socjalnym i usługowym;
 - e) budowę nowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz usług.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się by budynki towarzyszące terenom sportowym spełniały następujące zapisy:

- gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
- wysokość budynków – jedna kondygnacja naziemne oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷12m od poziomu terenu (najniższej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40° ÷ 45°, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni,
- dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu.

§ 29

Tereny przemysłu

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **1PBS ÷ 2PBS** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max 60%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%,
 - c) zachowanie istniejącego użytkowania z możliwością zmiany przeznaczenia terenów przemysłowych na bazy, składy,
 - d) funkcja przemysłowa jest w tych miejscach niepożądana. Nakazuje się by rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów były ograniczone do niezbędnego minimum.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji naziemnych max. 2 kondygnacje tj. 9m÷12m od poziomu terenu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów wyższych niż 12m po opracowaniu ekspertyzy krajoobrazowej,
 - c) teren oznaczony symbolem **2PBS** może być użytkowany wyłącznie jako zaplecze parku przypałacowego z dopuszczeniem parkingów na samochody osobowe i autobusy do 100% terenu,
 - d) dopuszcza się funkcje uzupełniające, usługowe lub rzemieślnicze o małej uciążliwości dla otoczenia.

§ 30

Tereny rolnicze

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji rolniczych wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych odpowied-

nio symbolami **1R ÷ 15R** ustala się;

- 1) przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze;
- 2) częściowe, w miarę możliwości, odtworzenie dawnych miedz śródpolnych;
- 3) orkę w poprzek spadku terenu;
- 4) realizację pasów wiatrochronnych.

§ 31

Tereny zieleni urządzonej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych odpowiednio symbolami **1ZP ÷ 33ZP** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:
 - a) zachowanie istniejących dotychczas funkcji;
 - b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym bulwarów spacerowych, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną po uzgodnieniu z administratorem terenu;
 - c) dla terenów **20ZP ÷ 24ZP** obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Na tym terenie, należy przewidzieć jedynie wykonanie ścieżek spacerowych i rowerowych. Teren objęty jest ochroną konserwatorską.

§ 32

Tereny zieleni leśnej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji leśnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych odpowiednio symbolami **1ZL ÷ 7ZL** ustala się:

- 1) utrzymanie i użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające obejmuje obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego.

§ 33

Tereny wód powierzchniowych

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obszarów wód powierzchniowych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1WS ÷ 16WS** ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę stawu przypałacowego;
- 2) tereny oznaczone symbolami **1WS; 5WS; 13WS; 16WS; 17WS** są integralną częścią założenia parkowego i podlegają tym samym rygorom, co tereny parkowe, położone nad rzeką.

§ 34

Tereny garaży, parkingów i urządzeń obsługi komunikacji

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji garażowych, parkingowych i obsługi komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1KS ÷ 3KS** ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami **1KS i 3KS** stanowią parkingi w ścisłym centrum miasta. Ustala się zaznaczenie w posadzce placu miejsc parkingowych. Wszelkie elementy użytkowe projektowane w ramach parkingów nakazuje się wykonać jako spójne z zagospodarowaniem całej przestrzeni strefy lokalnej i ponadlokalnej;
- 2) teren **1KS** zaleca się oddzielić od przestrzeni placu przedkościelnego szpalerem zieleni izolującej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **2 KS** utrzymuje się istniejącą funkcję dworca autobusowego, z zastrzeżeniem zapisów § 21 ust. 10 pkt 3.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 35

Tereny podlegające ochronie

Teren opracowania znajduje się na obszarze Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich którego ochrona odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Katowickiego o utworzeniu Parku Krajobrazowego.

§ 36

Tereny zagrożone powodzią

1. Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100 letnimi – (wody stuletnie Q 1%) w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem **ZZ**.
2. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ustala się:
 - 1) realizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych nie związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - 3) rozbudowę istniejących obiektów kubaturowych należy uzgodnić z administratorem rzeki (RZGW);
 - 4) zakaz realizacji nowych nasadzeń, w szczegól-

ności: szpalerów drzew i krzewów w poprzek doliny rzeki;

- 5) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym bulwarów spacerowych, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną po uzgodnieniu z administratorem rzeki;
- 6) konieczność zapewnienia administratorowi dostępu do brzegu rzek w pasie 5m w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych po uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej.

Rozdział 9

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

§ 37

1. Ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
2. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazuje zabudowy lub możliwość jej realizacji dopuszcza się po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału.
3. Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
4. Nakazuje się by każdorazowo wydzielenie nowej działki dla celów wymienionych poniżej spełniało następujące warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej – 900m²,
 - b) willowej – 1200m²;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) wolnostojącej – 20m – 25m,
 - b) willowej – 25m – 30m,
 - 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby obsługiwanych działek budowlanych:
 - a) do 2 działek – 5m,
 - b) od 2 ÷ 12 działek – 6m,
 - c) powyżej 12 działek – 10m;
5. Dopuszcza się, w sytuacji, jeżeli nieruchomość stanowi lukę budowlaną, odstępstwo od przyjętych wyżej warunków, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku i rytmu zabudowy.
6. Zakazuje się by uzupełnienia luk budowlanych były realizowane na działkach mniejszych niż 600m².
7. Dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 900m² niezbęd-

nych do poprawy warunków zagospodarowania przestrzennego działki sąsiedniej.

8. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona, co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

Rozdział 10

Zagospodarowanie terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 38

1. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach rolnych.
2. Na całym terenie opracowania zakazuje się budowy budynków typu „bungalow” tj. budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy. Dopuszcza się ich realizację wyłącznie w drugiej linii zabudowy.
4. Zakaz wprowadzania, zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
5. Zakazuje się umieszczania reklam wieloprzestrzennych typu „bilbord” oraz reklam wolnostojących.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 39

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnych), nakazuje się uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników;
 - 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu;

- 5) W ciągu dróg istniejących oraz projektowanych, w liniach rozgraniczających należy uwzględnić budowę zatok dla komunikacji zbiorowej.
3. Nakazuje się realizację placyków manewrowych kończących ślepe uliczki.
4. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 425, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **1 KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
 - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
 - a) na odcinku terenu pomiędzy ul. Raciborską, a ul. Rybnicką, zaleca się, po wybudowaniu obwodnicy, zmodernizowanie nawierzchni i zrównanie poziomu chodnika z poziomem drogi. Wprowadzenie urządzeń spowalniających i przystosowanie drogi do funkcji drogi pieszojezdnej,
 - b) w granicach linii rozgraniczających przewiduje się prowadzenie ścieżki rowerowej.
5. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 919, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **2KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
 - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
 - a) teren oznaczony symbolem **1KDG** obejmuje istniejącą drogę wojewódzką DW 425, która wymaga modernizacji. W miejscu skrzyżowania z drogą prowadzącą do Brantolki, projektowane jest podłączenie obwodnicy Rud.
5. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 919, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **2KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
 - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
 - a) teren oznaczony symbolem **4KDG** obejmuje istniejącą drogę DW 919, dla której ustala się modernizację do prawidłowych parametrów. W przyszłości drogę tą, poza terenem opracowania, przecinała będzie obwodnica Rud. Odcinek tej drogi będzie wyprowadzeniem ruchu z obwodnicy w kierunku Gliwic,
 - b) konieczna jest modernizacja uszkodzonego podczas powodzi mostu na rzece Rudzie,
 - c) w granicach linii rozgraniczających przewiduje się prowadzenie ścieżki **rowerowej**.
8. Dla terenu skrzyżowania dróg **1KDG, 2KDG i 3KDG** dopuszcza się poprawę funkcjonowania np. w formie ronda dopuszczając możliwość innego niż w rysunku planu ukształtowania terenów zieleni i ścieżki pieszo-rowerowej, respektując ustalenia zawarte w paragrafie 21 ust.10.
9. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 920, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **5KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m przy osiowym przebiegu jezdni;

- 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
10. Dla terenu drogi publicznej: klasy głównej, wojewódzkiej nr 920, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **5KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
 - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących.
11. Dla terenów dróg publicznych: klasy lokalnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDL÷9KDL** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5m;
 - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
 - a) konieczność posiadania przez każdą z tych dróg przynajmniej jednostronnego chodnika dla pieszych.
12. Dla terenów dróg publicznych: klasy dojazdowej wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KD-D÷32KDD** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni i przy uwzględnieniu:
- 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 4,5m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
13. Dla terenów dróg wewnętrznych wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1KDW ÷ 6KDW** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,50m przy osiowym przebiegu jezdni i przy uwzględnieniu:
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 4,5m;
 - 4) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
14. Teren oznaczony symbolami: **1KS÷3KS** należy przeznaczyć na obsługę parkingową i komunikacyjną tj.:
- 1) teren **1KS** – z przeznaczeniem obsługi parkingowej dla kościoła i dawnego klasztoru;
 - 2) teren **2KS** – z przeznaczeniem obsługi komunikacyjnej, zbiorowej z dopuszczeniem usług centrotwórczych, (możliwość pomniejszenia istniejącego dworca autobusowego pod warunkiem sprawnego jego funkcjonowania);
 - 3) teren **3KS** – z przeznaczeniem obsługi parkingowej dla istniejących usług.
15. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej odpowiadających potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg zasad:

**Wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych
przy obiektach usługowych i użyteczności publicznej**

L.p.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20

2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 20
4.	Hotele	100 łóżek	25
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo- lecnicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 20

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

§ 40

Tereny wydzielonych ciągów pieszych i pieszojezdnych oraz ścieżek rowerowych

- Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych ciągów pieszych oznaczonych symbolami: **1KP ÷ 14KP**, pieszojezdnych: **1KPK ÷ 5KPK** i ścieżek rowerowych: **1KR** ustala się:
 - przeznaczenie uzupełniające a to w szczególności: zieleń urządzone w postaci trawników, pasów zakrzewień i zadrzewień, donic z zielenią ozdobną oraz elementy użytkowe jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci oraz elementy dekoracyjne pełniące funkcję zwiększającą bezpieczeństwo, a także znaki informacyjne, zaprojektowane dla całego obszaru, itp.
- Teren oznaczony symbolem **1KP** to ciąg pieszy wychodzący z terenu parku przypałacowego w kierunku wschodnim. Ciąg ten biegnie na tyłach ul. Rogera po północnej stronie. Przecina rzekę Rudę i dochodzi do kościoła św. Magdaleny. Stanowi on dogodne i wolne od ruchu kołowego połączenie terenów przypałacowych z terenami skansenu kolejki wąskotorowej. Fragmentem tego ciągu jest również odnoga dochodząca do ul. Rogera przy pawilonie GS.
- Tereny oznaczone symbolami **1KPK ÷ 5KPK**, **1KR** stanowią część znajdującą się w granicach administracyjnych miejscowości całości systemu ścieżek rowerowych. W projekcie technicznym należy wyznaczyć ich przebieg z zaznaczeniem

pasami i znakami informującymi o kierunku jazdy oraz znakami drogowymi o charakterze zakazu i nakazu jazdy dla zachowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym, w miejscach szczególnie niebezpiecznych należy zastosować barierki osłaniające i odgradzające.

- Dla terenu opracowania wyznacza się następujące przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych:
 - szlak Husarii Polskiej biegnący wzdłuż ulicy Raciborskiej, Rogera i Gliwickiej;
 - ścieżka rowerowa wchodząca na teren opracowania od południa i biegnąca wzdłuż ul. Brzozowej aż do przecięcia ze szlakiem Husarii;
 - ścieżka rowerowa wchodząca na teren opracowania od południa i biegnąca wzdłuż ul. Cegielskiej, aż do skrzyżowania z ul. Rybnicką. Tam ścieżka rozwidla się na dwie:
 - wzdłuż ul. Rybnickiej, poza obszar opracowania,
 - w kierunku północno zachodnim, a następnie wzdłuż ul. Świętojańskiej i dalej ul. Polną aż do ul. Rogera.

§ 41

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - dostawę wody pitnej z sieci gminnej powiązanej z sąsiednimi jednostkami;
 - utrzymuje się istniejący przebieg głównych sieci o średnicach od 80-200 mm;

- 3) projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - b) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów,
 - 4) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody” z późniejszymi zmianami.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniami, (z zastrzeżeniem pkt 2):
 - a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię ścieków,
 - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
 - 3) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków rozwiązanie problemu oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła jak i zdalnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawę gazu ziemnego siecią: wysokoprężną, średnioprężną i niskoprężną.

§ 42

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględniać możliwość wprowadzenia sieci podziemnych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;

- 2) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych;
- 3) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 43

Strefy techniczne

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, wynoszące odpowiednio:
 - 1) 8m od osi linii 20 kV.
3. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych obejmujące odpowiednio:
 - 1) dla gazociągów projektowanych podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN” 8m
 - 2) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1m,

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 44

1. Obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów, wymiany, itp.
2. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, przy czym należy określić horyzont czasowy, w którym, zagospodarowanie to doprowadzone będzie do zgodności z ustaleniami planu, w zależności od uciążliwości, jaką istniejąca funkcja powoduje w stosunku do sąsiednich terenów.
3. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składo-

wania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym wydziałem urzędu miasta.

4. Tymczasowe zagospodarowanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) uprawy polowe i ogrodowe;
 - 2) ogólnodostępne parkingi gruntowe;
 - 3) tereny zieleni urządzonej;
 - 4) zakazuje się lokalizacji innych niż wymienione w pkt 1, 2, 3 niniejszego ustępu obiektów tymczasowych,
5. Tymczasowe zagospodarowanie dla terenów rolniczych: ustala się tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem w tym

m.in. szklarnie.

Rozdział 13

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

§ 45

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	20%
2	RM – tereny zabudowy zagrodowej	20%
3	U – tereny zabudowy usługowej,	30%
4	UP – tereny usług publicznych, US – tereny sportu i rekreacji,	10%
5	P,BS – tereny przemysłu, baz i składów	30%
6	ZP – tereny zieleni urządzonej ZL – tereny zadrzewień, R – tereny rolnicze, WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, KDG – tereny dróg publicznych klasy główna, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KP – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych, KPK – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnym, KR – tereny publicznych wydzielonych ścieżek rowerowych, KS – tereny obsługi komunikacji – garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe),	0%

Rozdział 14

Miasta Kuźnia Raciborska.

Przepisy końcowe

§ 48

§ 46

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

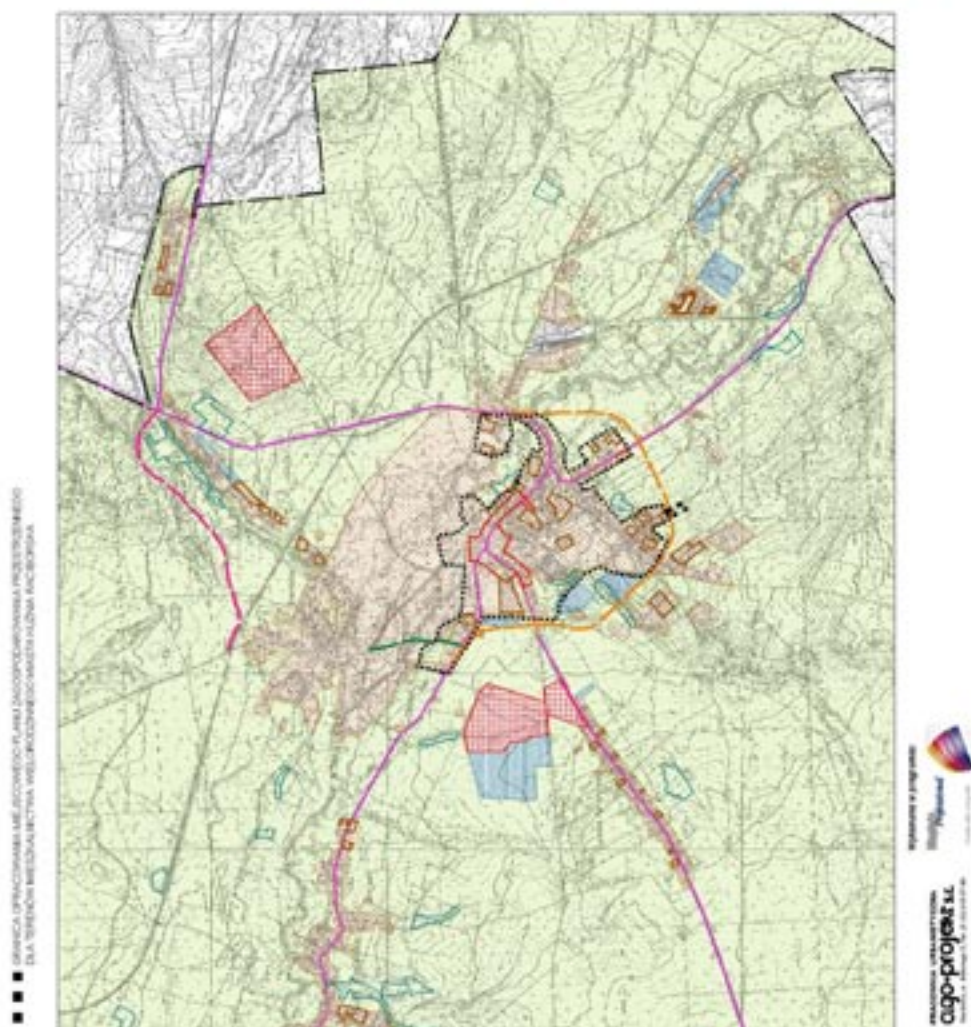
§ 47

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona





**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 2
do Uchwały XLI/354/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20.04.2006 Roku**

**Stwierdzenie Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej zgodności planu
z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy
Kuźnia Raciborska”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny centralne w miejscowości Rudy, z którego wyłączone zostały tereny objęte uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej:

- 1) uchwałą Nr VIII/84/2003 Rady Miejskiej W Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2003 roku zmiany uchwały Nr XLV/337/2002 Rady Miejskiej W Kuźni Raciborskiej z dnia 26 czerwca 2002 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) uchwałą Nr XXVII/222/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 02 lutego 2005 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/337/2002 Rady Miejskiej W Kuźni Raciborskiej z dnia 26 czerwca 2002 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska”, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej,

w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium....” to między innymi:

- 1) tworzenie nowych miejsc pracy – podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w gminie przy preferencji sfery usługowej w zakresie szkolnictwa wyższego, obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego, itp.;
 - 2) poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną tj. gospodarkę wodno-ściekową; paliwa ekologiczne, gospodarkę odpadami itp.;
 - 3) ilościowe i jakościowe zmiany warunków zamieszkania i oferowanych usług;
 - 4) stopniową modernizację i przebudowę układu komunikacyjnego z uwzględnieniem segregacji ruchu pieszego i kołowego;
 - 5) wzmocnienie skuteczności ochrony przeciwpowodziowej;
 - 6) wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o wartości przyrodnicze i kulturowe (...);
- Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu miejscowego obejmują:
- rewitalizację, zachowanie i ochronę elementów struktury miejscowości istotnych z punktu widzenia czytelności przestrzeni oraz jakości życia mieszkańców tj.:
 - centrów usługowych: ponadlokalnego i lokalnego;
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - terenów rekreacji i wypoczynku,
 - modernizację i przebudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/354/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20.04.2006 Roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny centralne w miejscowości Rudy.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik Nr 3 do uchwały nr XLI/354/2006 z dnia 20.04.2006 r.	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	22.11.2004r.	Jerzy Michałak Kuźnia Raciborska ul. Świerczewskiego 10b/ 6	Dot. uwagi do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska i miejscowości Rudy. 1. Rozważyć możliwość rozszerzenia terenu 31MN o część terenu 34 ZP.				

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLI/354/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20.04.2006 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu realizacji
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należy
do zadań własnych Gminy oraz zasad
ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów centralnych w miejscowości Rudy przewiduje modernizację i przebudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej tj. w szczególności:

- 1) przebudowę o modernizację układu komunikacji kołowej;
- 2) rozbudowę i modernizację systemu wodociągów;
- 3) realizację systemu kanalizacji;
- 4) modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznych;

- nich;
- 5) realizację sieci gazowniczej;
 - 6) modernizację i rozbudowę sieci telefonii stacjonarnej i komórkowej.

Sposób finansowania w/w inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych uczestników procesu inwestycyjnego oraz środków pomocowych pochodzących z funduszy Unii Europejskiej.

Modernizacja dróg wojewódzkich ze środków administratora drogi czyli Marszałka Województwa przy ewentualnym wykorzystaniu środków z funduszy Unii Europejskiej. Modernizacja dróg powiatowych nastąpi ze środków administratora tj. Starostwa Powiatowego w Raciborzu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

2282

**UCHWAŁA NR XLII/365/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

z dnia 25 maja 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego przedłużenie ulicy Świerczewskiego do drogi wojewódzkiej DW nr 922
relacji Racibórz-Kędzierzyn-Koźle w mieście Kuźnia Raciborska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr. 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kuźnia Raciborska”

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący przedłużenie ulicy Świerczewskiego
do drogi wojewódzkiej DW nr 922 relacji
Racibórz-Kędzierzyn-Koźle w mieście
Kuźnia Raciborska**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje przedłużenie ulicy Świerczewskiego do drogi wojewódzkiej DW nr 922 relacji Racibórz-Kędzierzyn-Koźle w mieście Kuźnia Raciborska.

§ 2

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

- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, w tym usprawnienie systemu komunikacji samochodowej poprzez realizację ul. Świerczewskiego poprawiającej obsługę wschodniej części miasta

Kuźnia Raciborska;

- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 3

Regulacje zawarte w niniejszym Planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 roku.

§ 4

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną 1a.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” (Uchwała nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 r.), stanowiącym część graficzną nr 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
7. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 5

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 2 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) tekstowej stanowiącej:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu Rozdział 2,

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 3,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, Rozdział 4,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 5,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 6,
- parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu Rozdział 7,
- szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 9,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 11,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Rozdział 12,
- c) przepisy końcowe Rozdział 13,

- 2) graficznej określającej:

- a) skale rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie rozgraniczające tereny wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: KDL – klasy lokalna.

2. Przy sporządzaniu wypisu i wyrys z planu należy brać pod uwagę sumę treści zawartych we wszystkich rozdziałach

§ 6

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych i graficznych:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ponie-

- waż na obszarze objętym planem nie występują:
- a) zabudowa,
 - b) tereny górnicze,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w punkcie 2, ustępu 1, paragrafu 3;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może jedynie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe.

- 7) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu.
2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych rozdziału 5 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9

Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczane symbolami:

L.p.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
1	9 KDL	drogi publiczne klasy lokalna	_____

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (gminnego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z

charakterem miejsca;

- 2) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych),
 - c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych.
3. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania,
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
 - c) szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
 - 2) utrzymanie zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
 - 3) dopuszcza się renowację sanitarną – prześwietlenia, ciecienia sanitarne-uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe.
4. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

1. Ustanawia się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej.
2. Dla strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę archeologiczną obszaru opracowania ze szczególnym uwzględnieniem stanowisk archeologicznych;
 - 2) konieczność zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego przy większych pracach ziemnych na obszarach gdzie dotychczas nie stwierdzono stanowisk archeologicznych;
 - 3) wstrzymanie prac ziemnych i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Ustawą o Ochronie Zabytków w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym;
 - 4) bezwzględny wymóg zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego dla obszarów oraz w rejonie obiektów wpisanych do rejestru;
 - 5) przeprowadzenie ratowniczych badań wyprzedzających w przypadku prowadzenia prac ziemnych przy inwestycji w rejonie występowania stanowiska archeologicznego.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

Przestrzeń publiczna ulicy musi mieć uporządkowany charakter tj.: elementy małej architektury, lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe oraz elementy zagospodarowania terenu i aranżacji przestrzeni muszą mieć ujednolicone, harmonizujące ze sobą formy.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnym), należy uwzględnić odpowiednio:

- 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników dwustronnych;
 - 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
3. Dla terenu dróg publicznych klasy lokalna, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolem **9KDL** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5m.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 14

Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15

Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody pitnej z sieci gminnej;
 - 2) utrzymanie przebiegu głównych sieci o średnicach od 80-200 mm przez tereny oznaczone na rysunku planu;
 - 3) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniami (z zastrzeżeniem pkt 2):
 - a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków,
 - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji sanitarnej z możliwością modernizacji;
 - 4) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji deszczowej z możliwością modernizacji;
 - 5) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni poza obszarem opracowania, do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie zarówno lokalnych źródeł ciepła jak i z dalacynnych (poza obszarem opracowania).
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawy na teren opracowania gazu ziemnego siecią wysokoprężną, średnioprężną i niskoprężną.

§ 17

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz na wniosek władającego terenem możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględniać możliwość wprowadzenia sieci podziemnych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczni-onych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
 - 2) powiązania z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem ukształtowania terenu, waleń krajobrazowych, obszarów leśnych, skupisk zadrzewień i przebiegu cieków wodnych;
 - 3) powiązania ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic

nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

§ 18

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

Rozdział 12

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

§ 19

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1	KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,	0%

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi

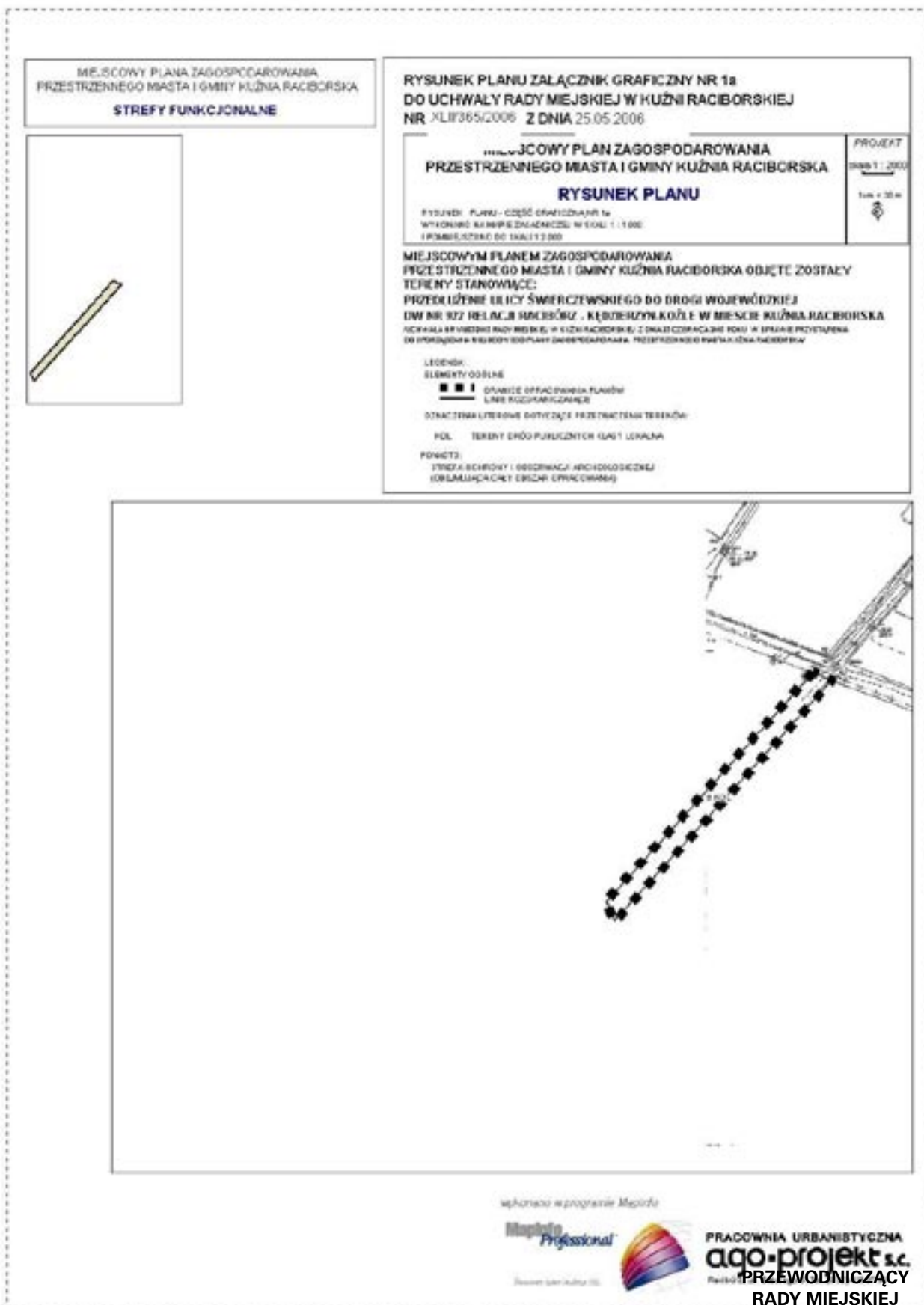
Miasta Kuźnia Raciborska.

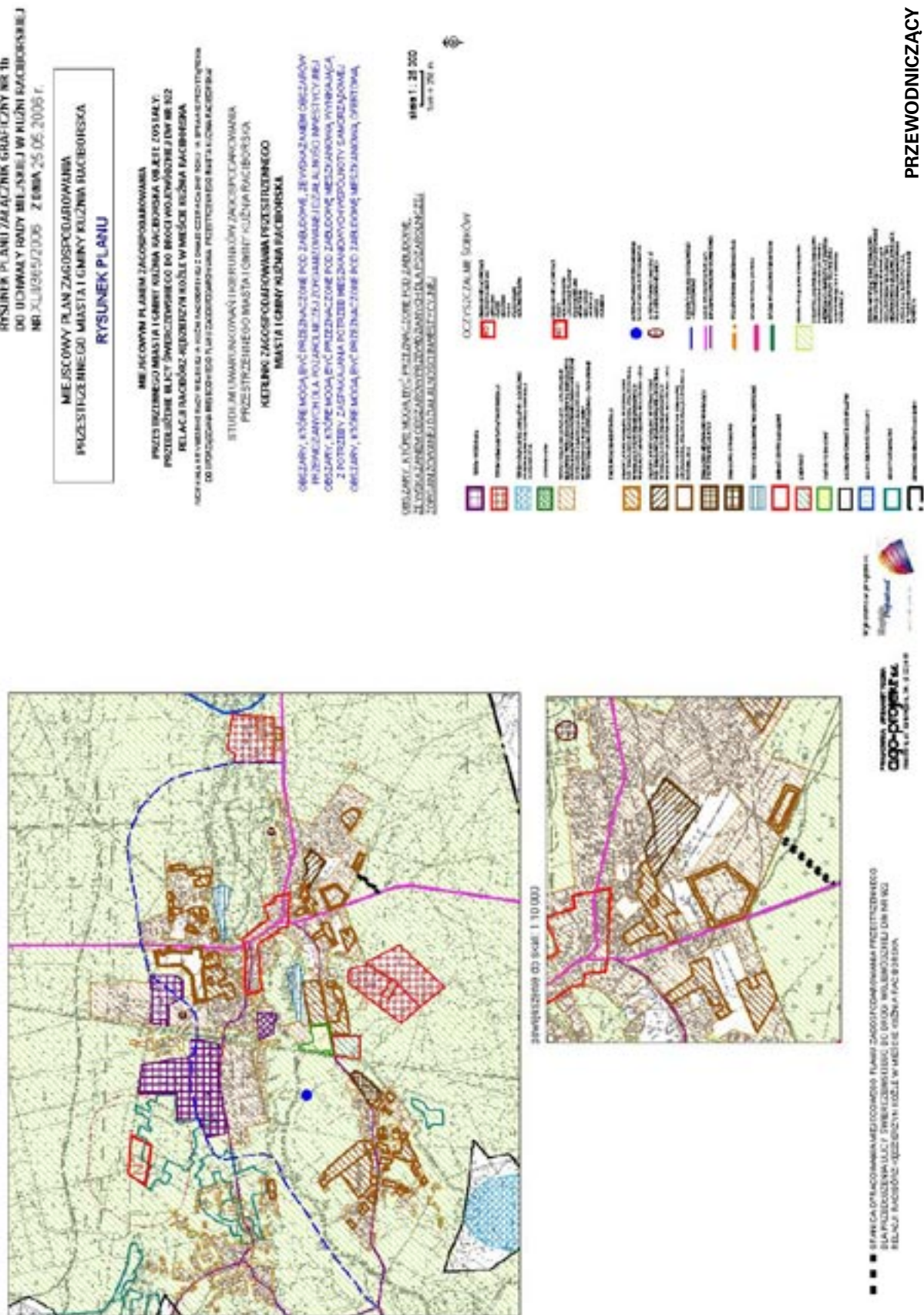
§ 22

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

**PRZEWODNICZACY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Manfred Wrona





**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/365/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 25.05.2006 roku**

**Stwierdzenie Rady Miasta zgodności planu z
ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy
Kuźnia Raciborska”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dotyczy przedłużenia ulicy Świerczewskiego do drogi wojewódzkiej DW NR 922 relacji Racibórz-Kędzierzyn-Koźle, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska”, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium....” to między innymi:

1. Ilościowe i jakościowe zmiany warunków zamieszkania i oferowanych usług.
2. Stopniową modernizację i przebudowę układu komunikacyjnego z uwzględnieniem segregacji ruchu pieszego i kołowego.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu miejscowego obejmują:

- modernizację elementów struktury miasta istotnych z punktu widzenia jakości życia mieszkańców tj.:
 - modernizację i przebudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Manfred Wrona

**Załącznik Nr 3
do Uchwały nr XLII/365/2006
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 25.05.2006 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu
realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należy do zadań własnych Gminy
oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, który dotyczy przedłużenia ulicy Świerczewskiego do drogi wojewódzkiej DW NR 922 RELACJI Racibórz-Kędzierzyn-Koźle w mieście Kuźnia Raciborska przewiduje modernizację i przebudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tj. w szczególności:

- 1) rozbudowę i modernizację systemu wodociągów;
- 2) rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji;
- 3) rozbudowę oczyszczalni ścieków;
- 4) modernizację systemu przewodów ciepłowniczych;
- 5) modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznych;
- 6) modernizację i rozbudowę sieci gazowniczej;
- 7) modernizację i rozbudowę sieci telefonii stacjonarnej i komórkowej;
- 8) przebudowę i modernizację układu komunikacji kołowej.

Sposób finansowania w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych uczestników procesu inwestycyjnego oraz środków pomocowych pochodzących z funduszy Unii Europejskiej.

Modernizacja dróg wojewódzkich ze środków administratora drogi czyli Marszałka Województwa przy ewentualnym wykorzystaniu środków z funduszy Unii Europejskiej. Modernizacja dróg powiatowych nastąpi ze środków administratora tj. Starostwa Powiatowego w Raciborzu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Manfred Wrona

2283

UCHWAŁA NR XXXV/360/06 Rady Miejskiej w Toszku

z dnia 18 kwietnia 2006 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zainwestowanych i Rozwojowych Sołectwa Paczyna

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

Rada Miejska w Toszku

stwierdza zgodność przedmiotowego projektu zmiany planu z obowiązującym „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Toszek”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XLI/393/02 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10.10.2002 roku i uchwała

Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych Sołectwa Paczyna

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

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

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

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

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

Rozdział 1

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

§ 1

1. Zmiana miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie sołectwa Paczyna w Gminie Toszek, którego granice określone są na rysunku zmiany planu w skali 1:2000.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.
3. Załącznikiem Nr – 2 do uchwały, jest stwierdzenia dotyczące zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek z wrysem z rysunku studium.
4. Załącznikiem Nr – 3 do uchwały stanowiącej plan, jest rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Toszku dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 4PG z „usługi i działalność produkcyjna” na (RPO) tereny ośrodków produkcji polowej ogrodniczej i zwierzęcej z możliwością adaptacji stanu istniejącego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren ośrodka produkcji polowej ogrodniczej i zwierzęcej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 PG/RPO.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 może być w całości wykorzystany 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 zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. Granice sporządzenia zmiany planu,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu z zastrzeżeniem podanym w § 3 ust. 2 i 3, które należy traktować jako obligatoryjne,
3. Uzbrojenie terenu w zakresie: zaopatrzenia w energię elektryczną (linie EN20kV, stacja transformatorowa), zaopatrzenia w gaz (gazociąg średniego ciśnienia GDN250).
4. Symbol identyfikacyjny terenu o którym mowa w § 3.

§ 5

Podział terenu na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planu odnoszących się do tego terenu.

§ 6

Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 7

Na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych dróg niezbędnych dla obsługi działek oraz związanych z funkcjonowaniem

tych działek.

§ 8

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, nazwy dróg, podkłady mapowe nie są treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

§ 9

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Toszku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część zmiany planu i jest załącznikiem graficznym 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) **wewnętrznych ulicach dojazdowych** – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku zmiany planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, obszarze – należy przez to rozumieć teren objęty zmianą planu.

Rozdział 2

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

§ 10

1 PG/RPO

- 1) Przeznaczenia podstawowe:
 - a) usługowo-produkcyjne związane z produkcją rolniczą polową, ogrodniczą i zwierzęcą.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i technicznego,
 - b) funkcja mieszkaniowa w obiektach,
 - c) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa, remonty, oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się zmianę funkcji poszczególnych obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego uzupełniającego i dopuszczalnego,
 - c) realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy do 3,0 kondygnacji nadziemnych; preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach posiadanej nieruchomości,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 80%, z warunkiem przeznaczenia min. 10% powierzchni ogólnej terenu pod zieleń urządzoną o funkcjach ochrony wizualno-sanitarnej,
 - g) ustala się minimalne linie nowej zabudowy: 10,0m od granicy sporządzania zmiany plany od strony ul. Pniowskiej,
 - h) ustala się minimalne linie nowej zabudowy: 20,0m od granicy sporządzania zmiany plany od strony drogi krajowej nr 94,
 - i) do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie i lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych,
 - h) główne kierunki dojazdów i uzbrojenia terenu od strony ul. Pniowskiej

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego

§ 11

Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenu 1 PG/RPO, następujące zasady:

- 1) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
- 2) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, oraz kompozycyjno-estetycznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

Położenie obszaru objętego zmianą planu w obrębie wypiętrzenia ponad doliną potoku, wymaga kształtowania zabudowy w sposób dostosowany do krajobrazu wiejskiego oraz otoczenia wsi terenami leśnymi.

§ 13

Dla spełnienia wymogów podanych w § 12, dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym nakaz zagospodarowania zielenią biologicznie czynną, minimum 10% powierzchni wydzielonych działek,

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty, które stanowią dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.
2. Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych ustala się, że w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej), głębokich wykopów pod fundamenty budynków należy prowadzić obserwację połączoną z ratunkowymi i wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

Do wymagań związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) realizację jednolitych ogrodzeń od strony istniejących dróg,
- 2) zapewnienie w nie wyznaczonych dojazdach możliwości przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 7

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

§ 16

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu trzaskowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Gliwice (nr zbiornika 330). Zasady i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone są w rozdziale 2 i w rozdziale 9 uchwały.
2. Obszar objęty zmianą planu, znajduje się poza terenami górniczymi.
3. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 17

1. Scalanie lub podziały nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdy i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami,.
3. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenu 1 PG/RPO z drogą zewnętrzną (ul. Pniowska), odbywać się będzie poprzez dojazdy nie wyznaczone w rysunku zmiany planu (jako wewnętrzne dojazdy) o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.

4. Podziały nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 PG/RPO, wymagają dostosowania do położenia w stosunku do istniejącej i wymagającej przebudowy drogi/ulicy. Mogą odbywać się po uprzednim wykonaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu, w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 2 i 9 uchwały.
5. W zmianie planu nie limituje się powierzchni i szerokości działek dla zabudowy projektowanej.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 18

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy usługowo-produkcyjnej związanej z produkcją rolniczą polową, ogrodniczą i zwierzęcą oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.
2. Zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla sąsiednich terenów,
 - 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 3) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 4) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 6) niedotrzymania warunków niezbędnych do utrzymanie czystości i porządku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi (ustaw o utrzymanie czystości i porządku w gminach),

- 7) postępowania z odpadami, w tym zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania (przez poszczególne podmioty) niezgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
 - 8) gospodarki odpadami w sposób niezgodny z planami gospodarki odpadami, o których mowa w rozdziale trzecim ustawy o odpadach
 - 9) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowo-komunalnych i innych oraz ścieków opadowych,
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
- 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
4. W przypadku prac ziemnych w obrębie melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, i naruszenia tych urządzeń, wymagana jest przebudowa urządzeń istniejących oraz budowa nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
5. Ustala się nakaz ochrony zbiorników wód podziemnych.
6. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

„A” Komunikacja:

Ustala się, że teren 1 PG/RPO, obsługiwany będzie od strony istniejącej drogi powiatowej (relacji Paczyna-Pniów, ul. Pniowska) – położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu i biegnącej po wschodniej stronie tego obszaru.

§ 20

„B” Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem 1 PG/RPO będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w

zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) zakłada się pełne zaopatrzenia terenu w wodę z wodociągów gminnych poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci w drodze powiatowej biegnącej po wschodniej stronie terenu 1 PG/RPO
 - b) główny kierunek zasilania od strony wschodniej,
 - c) przy utrzymaniu, przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) w I etapie rozwiązania lokalne (osadniki bezodpływowe, małe oczyszczalnie ścieków),
 - b) docelowo poprzez odprowadzanie ścieków z terenu 1PG/RPO, (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych.
- 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest potok Pniowski.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,
 - b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu stacji transformatorowych 20/0,4kV i linii elektroenergetycznych 20 kV,
 - c) utrzymanie i rozbudowa sieci niskiego napięcia na terenie objętym zmianą planu, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów wzdłuż dróg dojazdowych z na terenie posesji,
 - d) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez utrzymanie istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń.
- 5) zaopatrzenia w gaz;
 - a) gazyfikacja obszaru objętego zmianą planu wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja obszaru uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji gazyfikacji (części technicznej i ekonomicznej) w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu.
 - b) przy realizacji zagospodarowania terenu, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ogrzewanie budynków poprzez stosowanie

indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe,

7) telekomunikacji:

- a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
- b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
- c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków,
- d) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.

2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej (w tym GZPW Gliwice nr 330) oraz ochrony wód powierzchniowych. Parametry odprowadzanych ścieków powinny być zgodne z przepisami prawa zawartymi w przepisach odrębnych.

3. Na wszystkich nieruchomościach położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 20 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).

4. Podane w § 20 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną ze zmianą planu, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia, grunty rolne i obiekty pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe

§ 22

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12) i art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenu 1 PG/RPO – 0 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Toszku.

§ 25

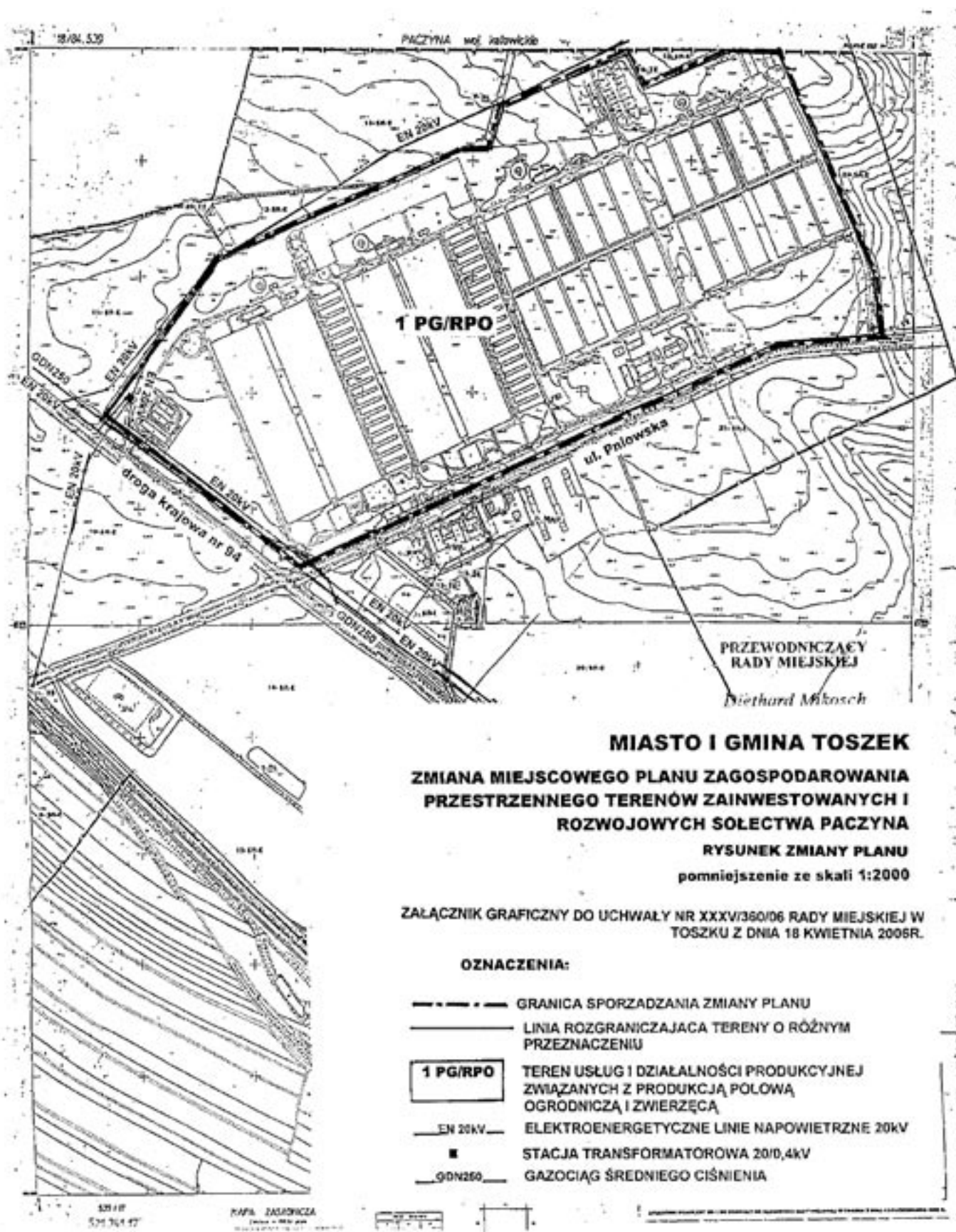
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 26

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna zawarte w uchwale Nr XLI/400/2002 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10.10. 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 30 z 10.04.2003 r. poz. 847), w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą planu.

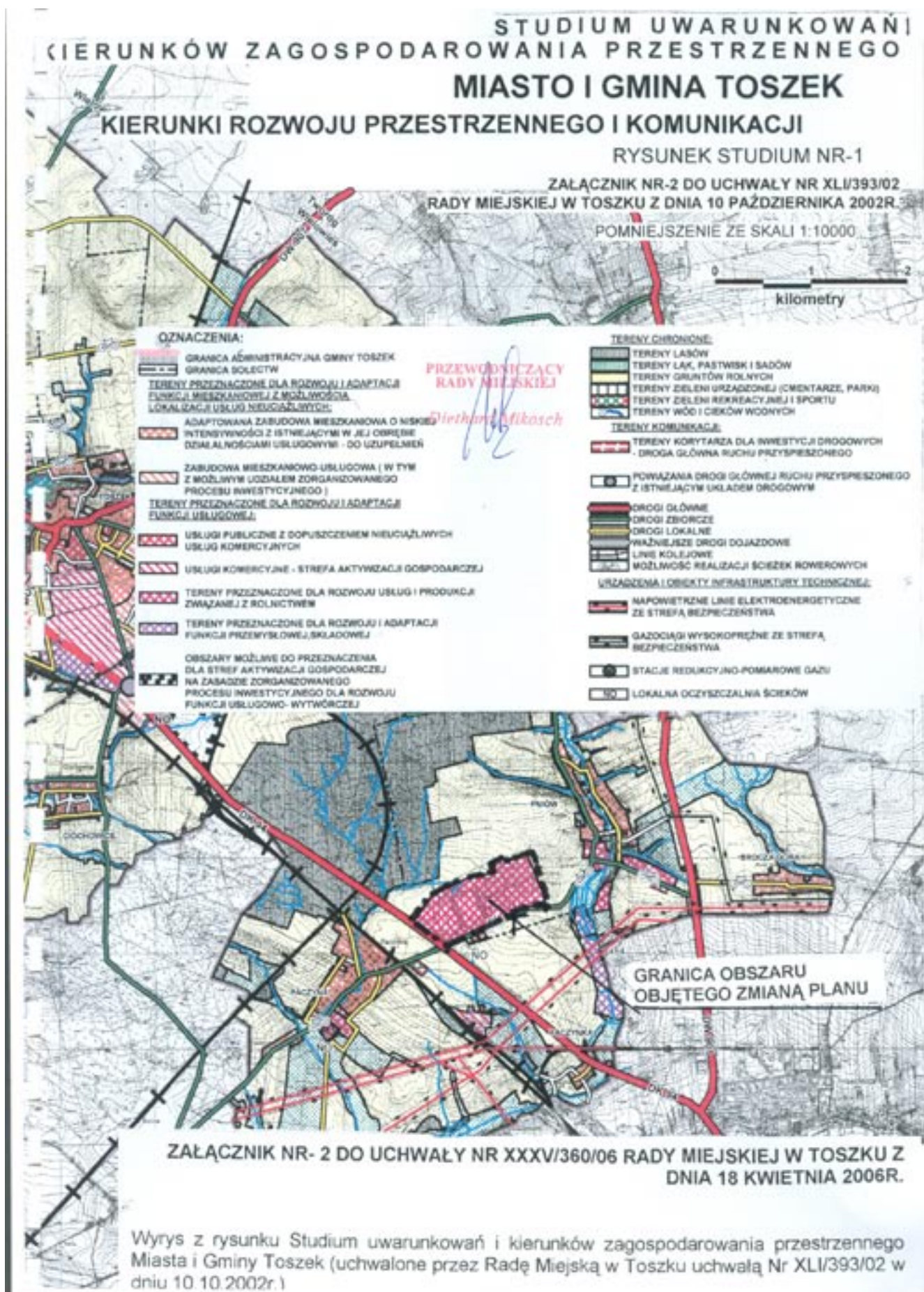
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Diethard Mikosch



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Diethard Mikosch



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/360/06
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 18 kwietnia 2006 r.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Toszku
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz za-

sadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

- 1) na terenie objętym zmianą planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i których finansowanie inwestycji będzie miało miejsce z budżetu Miasta i Gminy Toszek,
- 2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu, będzie miało miejsce ze środków zewnętrznych zorganizowanych przez właścicieli bądź użytkowników tego terenu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Diethard Mikosch

2284

**UCHWAŁA XLVII/397/2006
Rady Miasta Wisły**

z dnia 16 maja 2006 r.

w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Wisły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 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 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
na wniosek Burmistrza Miasta po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły przyjętego uchwałą Nr XII/76/99 Rady Miasta Wisła z dnia 22 czerwca 1999 r.

Rada Miasta Wisły
uchwala

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły**

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 – przepisy ogólne
- ROZDZIAŁ 2 – przepisy dotyczące:
 - przeznaczenia terenów,
 - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania te-

renów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- ROZDZIAŁ 3 – przepisy dotyczące:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- ROZDZIAŁ 4 – przepisy dotyczące:
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania prze-

- strzeni publicznych,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- ROZDZIAŁ 5 – przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6 – przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miasta Wisły w jego granicach administracyjnych zwanego dalej „planem”, jest ustalenie:

- przeznaczenia terenów miasta zgodnie ze strategią rozwoju ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zasad obsługi komunikacyjnej i wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną

§ 2

1. Załącznikami Nr 1÷11 do niniejszej uchwały są rysunki planu wykonane na mapach ewidencyjnych (rysunki nr 1÷ nr 9 w skali 1:2000 oraz nr 10 i nr 11 w skali 1:5000), które stanowią integralną część uchwały i obowiązują w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie granic i oznaczeń jednostek strukturalnych miasta,
 - 5) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) ustalonych graficznie terenów zabudowanych do zachowania w planie
 - 7) ustalonych graficznie stref ochrony konser-

watorskiej oraz obiektów o wartościach kulturowych wymagających zachowania.

2. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenia literowe na początku symbolu – oznaczenie jednostek strukturalnych, o których mowa w ust. 3,
 - 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów przeznaczenia podstawowego wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ramach poszczególnych jednostek strukturalnych,
 - 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Ustala się następujące oznaczenia i nazwy jednostek strukturalnych tworzących miasto Wisła oraz ich podstawowe funkcje przedstawione na rysunkach planu o następujących oznaczeniach:
 - 1) A – Obłaziec – przemysłowo komunalna – rysunek planu nr 1
 - 2) B – Bukowa – rekreacyjna – rysunek planu nr 1
 - 3) C – Jawornik – rekreacyjno-mieszkaniowa – rysunek planu nr 2
 - 4) D – Zdejszy – turystyka leśna – rysunek planu nr 4
 - 5) E – Centrum – centrum administracyjno-usługowe z funkcją mieszkaniową – rysunek planu nr 3
 - 6) F – Partecznik – rekreacyjna – rysunek planu nr 3
 - 7) G – Jarzębata – rekreacyjna – rysunek planu nr 3
 - 8) H – Dziechcinka – mieszkaniowo-rekreacyjna – rysunek planu nr 4
 - 9) I – Jurzyków – turystyczno-rekreacyjna – rysunek planu nr 4
 - 10) J – Łabajów – turystyczno-rekreacyjna – rysunek planu nr 5
 - 11) K – Głębce – mieszkaniowo-rekreacyjna – rysunek planu nr 6
 - 12) L – Kopydło – mieszkaniowo-rekreacyjna – rysunek planu nr 6
 - 13) Ł – Gościejów – rekreacyjna – rysunek planu nr 7
 - 14) M – Nowa Osada – mieszkaniowo-rekreacyjna – rysunek planu nr 7
 - 15) N – Malinka – rekreacyjno-mieszkaniowa – rysunek planu nr 8 i nr 10
 - 16) O – Czarne – rekreacyjna – rysunek planu nr 9 i nr 11
4. Ustala się następujące oznaczenia literowe przeznaczenia podstawowego terenów w obszarze objętym planem:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 2) **MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej
 - 3) **U** – tereny usług komercyjnych

- 4) **UP** – tereny usług publicznych
 - 5) **US** – tereny usług sportu i rekreacji
 - 6) **UT** – tereny usług turystyki
 - 7) **R** – tereny rolnicze
 - 8) **RZ** – tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska
 - 9) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstwa agroturystyczne
 - 10) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - 11) **ZL** – tereny lasów
 - 12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej
 - 13) **ZC** – tereny cmentarzy
 - 14) **ZM** – tereny zieleni ogrodów przydomowych
 - 15) **ZE** – tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych
 - 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych
 - 17) **WD** – tereny dolin rzek i potoków
 - 18) **KD** – tereny komunikacji drogowej, w tym:
 - a) **KDG** – tereny publicznych dróg głównych
 - b) **KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych
 - c) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych
 - d) **KDD** – tereny dróg dojazdowych
 - e) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych
 - f) **KDP** – tereny publicznych parkingów
 - g) **KW** – tereny dróg wewnętrznych
 - h) **KDS** – tereny obsługi komunikacji kołowej
 - 19) **KK** – tereny komunikacji kolejowej
 - 20) **KL** – tereny komunikacji linowej
 - 21) **IT** – tereny infrastruktury technicznej w tym:
 - a) **ITK** – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji
 - b) **ITG** – tereny obiektów i urządzeń gazownictwa
 - c) **ITW** – tereny obiektów i urządzeń wodociągowych
 - d) **ITE** – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki
5. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 12 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik nr 13 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
6. Na terenach zakwalifikowanych w planie do terenów zabudowanych oznaczonych graficznie na rysunku planu – nie ustala się wskaźników i normatywów urbanistycznych zapisanych w § 4 ÷ § 10 oraz § 12 ÷ § 16. W przekształceniach tych terenów wymagane jest zachowanie przepisów prawa budowlanego oraz w przypadku realizacji nowych budynków lub przebudowy budynków istniejących następujących ich wysokości:
- 1) na terenach o symbolu **MW** – dopuszcza się maksymalne podwyższenie budynków o wysokość wynikającą z realizacji dachu spadzistego o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych 45°,
 - 2) na terenach o symbolach **MNZ i RM** – zabudowa mieszkaniowa nie może być wyższa niż 12,0m, a zabudowa towarzysząca nie może być wyższa niż 6,0m,
 - 3) na terenach o symbolach **P, U, UP, US, UT** – dopuszcza się możliwość podwyższenia zabudowy o wysokość wynikającą z realizacji dachu stromego – a wysokość nowych budynków musi nawiązywać wysokością do budynków sąsiednich z tolerancją 60cm,
7. Z zastrzeżeniem ust. 8 ustala się następujące nieprzekraczalne linie dla nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg istniejących, w zależności od przeznaczenia terenów na obrzeżach tych dróg:
- 1) od krawędzi jezdni dróg klasy głównej **KDG**:
 - a) 40m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 25m dla obiektów usług komercyjnych,
 - c) 70m dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
 - d) 100m dla zabudowy pensjonatowej, usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty oraz hoteli i moteli,
 - e) 30m dla obiektów usług sportu i rekreacji,
 - 2) od krawędzi jezdni dróg klasy zbiorczej **KDZ**:
 - a) 15m dla zabudowy nie związanej ze stałym pobytem ludzi,
 - b) 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - c) 25m dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
 - d) 50m dla zabudowy pensjonatowej, obiektów usług zdrowia i opieki socjalnej, oraz usług oświaty, moteli i hoteli,
 - 3) od krawędzi jezdni dróg klasy lokalnej **KDL**:
 - a) 12m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - b) 15m dla zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
 - c) 20m dla zabudowy pensjonatowej, usług zdrowia i opieki socjalnej oraz sportowo-

- rekreacyjnej,
- 4) od krawędzi jezdni dróg klasy dojazdowej **KDD**:
 - a) 6m dla garaży, obiektów usługowych i towarzyszących,
 - b) 7m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) 12m dla pozostałych form zabudowy,
- 8. Dopuszcza się mniejsze odległości zabudowy niż te, o których mowa w ust. 7 pkt 1÷4, o ile wyrazi na to zgodę zarządca drogi przy której ta zabudowa jest zlokalizowana oraz w przypadkach ustalenia odległości zabudowy od dróg publicznych o funkcji zbiorczej, lokalnej i dojazdowej nie istniejących lecz zapisanych w niniejszym planie, dopuszcza się możliwość przyjęcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od osi tych dróg w następujący sposób:
 - 1) od dróg klasy zbiorczej **KDZ** dwujezdniowych:
 - a) 23m dla zabudowy usługowej nie związanej ze stałym pobytem ludzi,
 - b) 28m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 33m dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
 - d) 58m dla zabudowy usług oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
 - 2) od dróg klasy zbiorczej **KDZ** jednojezdniowych:
 - a) 18,5m dla zabudowy usługowej nie związanej ze stałym pobytem ludzi,
 - b) 23,5m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 28,5m dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
 - d) 53,5m dla zabudowy usług oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
 - 3) od dróg klasy lokalnej **KDL**:
 - a) 15,5m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów usługowych poza usługami oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
 - b) 18,5m dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
 - c) 23,5m dla obiektów usług oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
 - 4) od dróg klasy dojazdowej **KDD**:
 - a) 9m dla garaży i obiektów usługowych,
 - b) 10m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) 15m dla pozostałych form zabudowy.
- 9. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania jej otoczenia na obszarze objętym planem:
 - 1) forma architektury mieszkalnej jednorodzinnej, hotelarskiej, pensjonatowej i budynków użyteczności publicznej musi nawiązywać do wiślańskich form architektonicznych kształtowanych do połowy XX wieku, przy czym nawiązanie to nie musi polegać na naśladownictwie tych kulturowych form, ale głównie na twórczym do nich nawiązaniu,
 - 2) w związku z pkt 1 forma obiektów musi charakteryzować się zwartym rzutem poziomym, dwupołaciowymi, dachami o nachyleniach połaci dachowych $35^\circ \div 45^\circ$, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich o ile zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowana jest z zastosowaniem dachu płaskiego, lub planuje się realizację całego zespołu zabudowy z dachami płaskimi,
 - 3) obiekty należy lokalizować równolegle do obsługujących ich ulic, główną kalenicą usytuowaną równolegle do tej ulicy, chyba, że sąsiednie budynki usytuowane są główną kalenicą prostopadle do ulicy, co wymaga nawiązania do tego sposobu usytuowania obiektu, dopuszcza się również inne usytuowanie kalenic dachów w przypadkach, gdy dyktuje to konfiguracja terenu,
 - 4) zabrania się realizacji:
 - a) dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
 - b) form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnionym akcentem lub dominantą świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia,
 - c) okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - d) ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - e) jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków oraz obiektów i urządzeń reklamowych,
 - 5) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni i grafitu, przy czym ustala się:
 - a) na terenach ustalonych w planie jako wymagające szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy, konieczności stosowania tych samych kolorów dachów i tych samych materiałów pokryć dachowych w całym realizowanym zespole budynków lub ciągu zabudowy po obu stronach tej samej ulicy,
 - b) na terenach, gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki dachu w gamie koloru jaki istnieje na dachu najbliższej położonego budynku istniejącego,
 - 6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków musi być wykonana w kolorach pastelowych z dopuszczeniem koloru białego oraz z możliwością stosowania okładzin kamiennych i drewnianych, przy czym w zespołach objętych w planie koniecznością stosowania szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy tonacje pastelowych lub białych ścian zewnętrznych

muszą być identyczne w zespołach budynków lub ciągach zabudowy po obu stronach tej samej ulicy.

- 7) reklamy należy sytuować poza terenami wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w planie, w miejscach w których nie będą zakłócać widoków krajobrazu i obiektów o wartościach kulturowych,
- 8) z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4 w ramach terenów o symbolach **RM** dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków związanych z tworzeniem gospodarstw rolnych lub gospodarstw agroturystycznych pod warunkiem, że w rejonie lokalizacji tych budynków ich właściciele będą dysponowali własnością gruntu o powierzchni minimum 2,0 ha użytków rolnych w zwarłym kompleksie, dla gospodarstwa rolnego i minimum 1,0 ha dla gospodarstwa agroturystycznego,
- 9) w ramach terenów o symbolach **MNZ** i innych przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość zachowania istniejących gospodarstw rolnych i agroturystycznych oraz tworzenie nowych gospodarstw agroturystycznych bez konieczności spełnienia warunku, o którym mowa w pkt 8, ale tylko w przypadkach, gdy funkcjonowanie tych gospodarstw nie będzie uciążliwe dla terenów przewidzianych w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 10) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
- 11) w ramach terenów wyznaczonych w planie dla zachowania istniejących użytkowań oraz dla realizacji nowych ustala się konieczność zachowania istniejącej zieleni leśnej, jeżeli zielen ta nie posiada zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 12) w ramach terenów przeznaczonych w planie do kształtowania kompleksów sportowych – tereny o symbolach **US** – zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą oraz dopuszcza możliwość jej rozbudowy do 100 % jej rzutu poziomego z utrzymaniem dotychczasowej wysokości budynków lub zmniejszeniu tej wysokości.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez

to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a najniższym położonym punktem terenu przy ścianie zewnętrznej budynku,

- 3) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a przeznaczeniu podstawowym – 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,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki do niniejszej uchwały, o których mowa w § 2 ust. 1,
- 9) strefie obsługi technicznej, 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,
- 10) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 11) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednio otoczenie tej zabudowy, dojazdu, dojścia, które przesądzają dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisła,
- 13) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne

- oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,
- 16) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu a terenem położonym najniżej przy ścianie budynku
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 18) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, produkcyjne, garaże, gospodarcze) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej,
- 19) strefie rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz zachowania elementów zabytkowych oznaczonej symbolem „A” – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 20) strefie obserwacji archeologicznych oznaczonej symbolem „Wo” – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu (zwierający się w okręgu o promieniu 40m, którego środkiem jest stanowisko archeologiczne także oznaczone na rysunku planu) w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące:

- **przeznaczenia terenów,**
- **linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 4

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **E1 MW; H1 MW; H2 MW i L1 MW** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usług handlu, gastronomii, zdrowia, administracji i turystyki pod warunkiem, że będą usytuowane w parterach budynków mieszkalnych lub będą dobudowane do tych budynków,
 - b) garaże dla samochodów osobowych.
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury, parkingi, zieleń parkowa,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenia spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, tartaki, warsztaty naprawy samochodów, lakiernicze i blacharskie,
 - obiekty związane z produkcją rolną
 - stacje paliw,
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie, oraz garaże blaszane i prefabrykowane,
 - 3) z zastrzeżeniem § 2 ust. 6 pkt 1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 16,0m wraz z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy ÷ 0,6,
 - c) minimalna powierzchnia terenu związanego z budynkiem mieszkalnym przeznaczona dla zieleni czynnej biologicznie – 200% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z § 2 ust 7 i ust 8.
 - 4) możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów oraz wyprzedzającą zabudowę realizacja infrastruktury technicznej i dróg.

§ 5

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 MNZ÷A13 MNZ; B1 MNZ÷B9 MNZ; B11 MNZ÷B19 MNZ; C1 MNZ÷C88 MNZ; D1 MNZ÷D14**

MNZ; E1 MNZ÷E4 MNZ; E6 MNZ÷E13 MNZ; E15 MNZ÷E17 MNZ; E19 MNZ÷E23 MNZ; F1 MNZ÷F9 MNZ; F11 MNZ÷F15 MNZ; F17 MNZ÷F28 MNZ; G1 MNZ÷G10 MNZ; G13 MNZ÷G15 MNZ; G17 MNZ÷G22 MNZ; H2 MNZ÷H26 MNZ; H28 MNZ; H29 MNZ; H31 MNZ÷H49 MNZ; I1 MNZ; I2 MNZ; J1 MNZ÷J7 MNZ; K1 MNZ÷K8 MNZ; K10 MNZ÷K40 MNZ; L1 MNZ; L2 MNZ; L4 MNZ÷L20 MNZ; L22 MNZ; L23 MNZ; L25 MNZ; L27 MNZ÷L29 MNZ; L32 MNZ÷L61 MNZ; L70 MNZ÷L72 MNZ; L74 MNZ÷L78 MNZ; Ł1 MNZ÷Ł12 MNZ; M1 MNZ÷M13 MNZ; M15 MNZ÷M46 MNZ; N1 MNZ÷N6 MNZ; N8 MNZ÷N13 MNZ; N15 MNZ÷N18 MNZ; N25 MNZ÷N40 MNZ; N43 MNZ÷N53 MNZ; N55 MNZ; N57 MNZ÷N84 MNZ i O1 MNZ÷O30 MNZ z podstawowym przeznaczeniem dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usług handlu, gastronomii, zdrowia, administracji, turystyki, sportu i rzemiosła, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji budynków o wyłącznej funkcji usługowej, o ile nie będą uciążliwe dla otoczenia,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże, oraz zabudowa letniskowa, pod warunkiem, że architektura budynków będzie realizowana w stylu ustalonym dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury, parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenia spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, tartaki, warsztaty naprawy samochodów, lakiernicze i blacharskie,
 - obiekty związane z produkcją rolną
 - stacje paliw,
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym, oraz garaże blaszane i prefabrykowane,
- 3) z zastrzeżeniem § 2 ust. 6 pkt 2 oraz § 5 pkt 5 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 10,5m, przy czym w przypadku realizacji pensjonatów dopuszcza możliwość zwiększenia wysoko-

ści zabudowy do 12,5m, a w przypadku realizacji zabudowy na terenach powyżej 550m n.p.m. wysokość zabudowy nie może być większa niż 9,0m

- budynki towarzyszące nie dobudowane do budynków mieszkalnych – 6,0m
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek w przypadku podziału działek istniejących dla zabudowy wolnostojącej – 700m², a dla zabudowy bliźniaczej 500m², a dla zabudowy zwartej 400m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie – 40%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z § 2 ust. 7 i ust. 8,
- 4) możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów, w tym zabudowań Leśnictwa Czarne na terenie o symbolu **O6 MNZ** oraz realizacji infrastruktury technicznej i dróg wyprzedzających zabudowę terenów,
 - 5) na działce nr 410/3 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej o wysokości 3 kondygnacji oraz poddasza,
 - 6) istniejącą na terenie o symbolu **E23 MNZ** zabudowę działki nr 3516/14 należy objąć programem rewitalizacji w celu zachowania wartości kulturowych obiektów z możliwością ich adaptacji dla pensjonatu i usług gastronomicznych.

§ 6

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 U÷A8 U; B1 U; B2 U; B4 U; B5 U; B1 UT÷B5 UT; C1 U÷C7 U; C1 UP÷C3 UP; C1 US; C3 US÷C6 US; C1 UT÷C11 UT; D1 U÷D4 U; E1 U÷E6 U; E2 UP; E1 US; E1 UT÷E6 UT; F1 U; F2 U; F1 US; F2 US; F1 UT÷F6 UT; G1 U; G2 U; G1 US÷G3 US; G1 UT÷G5 UT; H9 U÷H15 U; H17 U÷H20 U; H1 UP; H1 US; J1 U÷J4 U; J1 US÷J6 US; J1 UT÷KJ3 UT; K1 U÷K3 U; K6 U÷K13 U; K1 UT; L1 U÷L5 U; L8 U÷L10 U; L12 U; L13 U; L15 U÷L22 U; L25 U; L28 U÷L31 U; L33 U; L35 U÷L46 U; L1 UP÷L4 UP; L1 US÷L3 US; L1 UT; L3 UT÷L6 UT; Ł1 UT; M1 U÷M9 U; M11 U÷M15 U; M1 UP; M1 US÷M4 US; M1 UT; M2 UT; N1 U; N2 U; N6 U÷N15 U; N17 U÷N19 U; N1 UP÷N4 UP; N2 US; N8 US÷N16 US; N1 UT÷N6 UT; N19 UT; O1 U÷O9 U; O1 UP; O2 UP i O1 UT÷O16 UT** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej komercyjnej **U**, usług publicznych **UP**, usług sportu i rekreacji **US** oraz usług turystyki **UT**.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3÷6 dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia o funkcji mieszka-

- niowej i usługowej związanej z podstawową funkcją usługową terenów oraz pensjonaty, hotele, motele i pomieszczenia sanatoryjno-szpitalne,
- b) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego obiektów usługowych,
- c) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i urządzenia malej architektury,
- d) trasy narciarstwa zjazdowego i biegowego, górskiej turystyki rowerowej, tory saneczkowe, wyciągi narciarskie i inne urządzenia związane z tymi sportami na terenach o symbolach **US i UT**,
- e) parkingi i garaże dla samochodów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stacje paliw (poza terenami **UP, UT i US**) i obsługi samochodów, drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- f) wieże widokowe wraz z planszami panoram widokowych na szczytach górskich w ramach terenów o symbolach **UT i US**,
- g) w ramach terenów **U** usługi zdrowia oraz inne usługi publiczne,
- 2) z zastrzeżeniem ust. 6 przeznaczenia zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych, w tym tereny dla sportów motorowych poza incydentalnie organizowanymi rajdami samochodowymi,
- b) bazy, magazyny składowiska materiałów,
- c) obiekty o funkcji produkcyjnej,
- d) stacje paliw i obsługi samochodów, na terenach o symbolach **UP, UT i US**,
- 3) z zastrzeżeniem § 2 ust. 6 pkt 3 parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- obiekty usługowe – 14,5m
 - obiekty towarzyszące – 6,0m
- b) maksymalna intensywność zabudowy:
- dla terenów o symbolach **U** – 1,2
 - dla terenów o symbolach **UP i US** w ramach obszarów zurbanizowanych – 1,0,
 - dla terenów o symbolach **UT** – 0,8,
 - dla terenów o symbolach **US** poza obszarami zurbanizowanymi – 0,4
- c) minimalna powierzchnia terenu wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie w ramach danej inwestycji:
- dla terenów o symbolach **U** – 20%,
 - dla terenów o symbolach **UP** – 30%,
 - dla terenów o symbolach **UT** – 40%,
 - dla terenów o symbolach **US** – 60%, przy czym od warunku tego można odstąpić
- w przypadku budowy obiektów sportowych w ramach terenów zurbanizowanych, obowiązuje wówczas wskaźnik 20% minimalnej powierzchni zieleni,
- d) minimalna ilość miejsc parkingowych w zależności od realizowanego programu usługowego:
- 35 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług administracji,
 - 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - 50 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach oraz innych obiektach gastronomicznych,
 - 50 miejsc postojowych na 100 miejsc w teatrach, kinach, kościołach, salach widowiskowych,
 - 30 miejsc na 100 uczniów lub studentów w szkołach i uczelniach,
 - 8 miejsc postojowych na 10 łóżek w szpitalach i sanatoriach,
 - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej przychodni zdrowia,
 - 50 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach,
 - 50 miejsc postojowych na 100 użytkowników narciarskich obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym 20% miejsc dla przyjeżdżających autobusami,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów:
- od krawędzi jezdni dróg klasy **KDG**:
 - 25m dla obiektów usług handlu i gastronomii,
 - 30m dla obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - 100m dla obiektów usług oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej, oraz dla hoteli i moteli
 - od krawędzi jezdni dróg klasy zbiorczej **KDZ**:
 - 15m dla obiektów nie związanych ze stałym pobytem ludzi,
 - 20m dla obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - 50m dla obiektów usług oświaty, zdrowia i opieki socjalnej oraz dla hoteli i moteli,
 - od krawędzi jezdni dróg klasy lokalnej **KDL**:
 - 12m dla obiektów usługowych poza usługami, oświaty, zdrowia, opieki socjalnej oraz obiektami sportowo-rekreacyjnymi,
 - 20m dla obiektów usług oświaty, zdro-

wia i opieki socjalnej oraz zabudowy sportowo-rekreacyjnej,

- od krawędzi jezdni dróg klasy dojazdowej **KDD**:

- 6m dla obiektów usługowych poza obiektami usług oświaty, zdrowia i sportowo-rekreacyjnym,
- 12m dla obiektów usług oświaty, zdrowia i sportowo-rekreacyjnych,

4) możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów, w tym zabudowań Nadleśnictwa i warsztatów na terenie o symbolu **O1 UT**.

3. Na terenach o symbolach **G2 US; H1 US; J2 US; J3 US; L2 US; M2 US; M3 US; N10 US; N16 US** ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z obsługą sportów zimowych.

4. Na terenach o symbolach **C2 UP; C3 UP; E2 UP; H1 UP; L3 UP; L4 UP; M1 UP; N3 UP; N4 UP** zachowuje się istniejące obiekty kultu religijnego.

5. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się konieczność takiego ich zagospodarowania, które nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a na terenach o symbolach **US** konieczność zachowania istniejącego zadrzewienia.

6. Na terenie o symbolu **L3 U** dopuszcza się możliwość dalszego funkcjonowania istniejącego tartaku.

§ 7

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B1 R÷B8 R; B10 R÷B15 R; C1 R÷C5 R; C7 R÷C37 R; D1 R÷D7 R; F1 R÷F4 R; G1 R÷G11 R; H1 R÷H12 R; I1 R÷I18 R; J1 R÷J20 R; K1 R÷K11 R; L1 R÷L7 R; L2 R÷L14 R; M1 R÷M10 R; N1 R÷N33 R; N35 R÷N48 R; O1 R÷O17 R; O19 R÷O32 R** z podstawowym przeznaczeniem dla terenów rolniczych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi gospodarcze, ścieżki rowerowe, trasy narciarstwa zjazdowego i biegowego, trasy rowerowe,
- b) uprawy roślin przemysłowych,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) zadrzewienia śródpolne,
- e) możliwość rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem, że rozbudowa będzie się wiązała z utrzymaniem funkcji rolniczej przylegających terenów lub utworzeniem albo powiększeniem gospodarstwa agroturystycznego oraz pod warunkiem, że rozbudowa będzie jednorazowa i nie będzie większa niż 100% istniejącej kubatury obiektów, a ich forma architektoniczna będzie zgodna z przepisami ustalonymi w planie dla terenów

MNZ, przy czym rozbudowa obiektów może być realizowana tylko jeden raz,

- f) możliwość zachowania funkcji oraz rozbudowy obiektu Leśniczówki Malinka na terenie o symbolu **N14 R**.

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe nie wymienione w pkt 1 lit. e,
- b) eksploatacja surowców i zmiana ukształtowania terenów.

§ 8

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 RZ÷A5 RZ; B1 RZ; B2 RZ; C1 RZ÷C32 RZ; D1 RZ÷D4 RZ; G1 RZ÷G6 RZ; H1 RZ÷H3 RZ; I1 RZ÷I18 RZ; J1 RZ÷J7 RZ; K1 RZ÷K4 RZ; K6 RZ÷K8 RZ; L1 RZ÷L6 RZ; L13 RZ÷L23 RZ; L1 RZ÷L5 RZ; M2 RZ÷M4 RZ; N1 RZ÷N6 RZ; N8 RZ÷N19 RZ; O1 RZ÷O19 RZ; O21 RZ÷O27 RZ; O29 RZ; O30 RZ; O40 RZ÷O45 RZ** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni niskiej łąk i pastwisk.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń niska urządzona, zieleń izolacyjna,
- b) ścieżki rowerowe, spacerowe, trasy narciarstwa biegowego i trasy rowerowe, funkcjonowanie skoczni narciarskiej na terenie o symbolu **D4 RZ**,
- c) rolnicze wykorzystanie łąk i pastwisk, uprawy polowe,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) obiekty inżynierskie związane z gospodarką wodną wód płynących, budową zbiorników małej retencji oraz tworzeniem stawów, rozlewisk i oczek wodnych,

2) przeznaczenie zabronione:

- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe nie związane z budowlami wodnymi,
- b) zalesienia i zadrzewienia poza ciągami zadrzewień na obrzeżach terenów, oraz poza zielenią izolacyjną w strefach uciążliwości,
- c) eksploatacja surowców, podnoszenie i obniżanie poziomu gruntu, o ile nie są związane z tworzeniem stawów, rozlewisk i oczek wodnych.

§ 9

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B1 RM; B3 RM÷B17 RM; B19 RM; C1 RM÷C34 RM; C36 RM÷C44 RM; F1 RM÷F5 RM; G1 RM; G2 RM; H1 RM÷H7 RM; I1 RM÷I5 RM; I7 RM; I8 RM; I10 RM÷I24 RM; J1 RM÷J14 RM; J16 RM; J17 RM; K1 RM÷K17 RM; L1 RM÷L6 RM; L1 RM÷L9 RM; M1**

RM÷M6 RM; N1 RM÷N33 RM N36 RM÷N47 RM i O1 RM÷O8 RM; O10 RM÷O34 RM z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty inwentarskie, gospodarcze i magazynowe związane z prowadzoną produkcją rolną oraz rzemiosłem produkcyjnym pod warunkiem, że uciążliwość oddziaływania tych obiektów nie będzie obejmowała terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) obiekty mieszkaniowe, o ile są związane z istniejącymi lub planowanymi zabudowaniami gospodarstwa rolnego lub gospodarstwa agroturystycznego, lub powstaną poprzez zmianę użytkowania budynków gospodarczych dla których dopuszcza się ich rozbudowę do 50% dotychczasowej kubatury,
- c) obiekty o funkcji usług gastronomii, administracji i rekreacji,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) parkingi dla samochodów,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) z zastrzeżeniem pkt 4 realizacja nowych gospodarstw rolnych lub agroturystycznych w przypadkach, gdy ich właściciele nie będą dysponowali powierzchnią 2,0 ha gruntów rolnych (w miejscu lokalizacji nowej zagrody) dla gospodarstwa rolnego lub 1,0 ha (w rejonie lokalizacji obiektów agroturystycznych) dla gospodarstwa agroturystycznego,
 - b) obiekty o funkcji produkcyjnej i rzemiosła produkcyjnego, o uciążliwości obejmującej tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) bazy, magazyny, składy o ile nie są związane z produkcją rolną,
- 3) z zastrzeżeniem § 2 ust. 6 pkt 2 parametry i wskaźniki ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 10,5m, a na terenach powyżej 550m n.p.m. 9,0m
 - budynki inwentarskie, usługowe i gospodarcze – 9,0m
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3 liczona w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy w ramach gospodarstwa rolnego lub gospodarstwa agroturystycznego stanowiących maksimum 10% powierzchni tych gospodarstw podanych w pkt 2 lit. a,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

– od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KDZ**:

- 15m dla obiektów nie związanych z stałym pobytem ludzi,
 - 25m dla obiektów związanych z stałym pobytem ludzi oraz usługowych
- od krawędzi dróg lokalnych **KDL**
- 10m dla obiektów nie związanych z stałym pobytem ludzi,
 - 15m dla obiektów związanych z stałym pobytem ludzi oraz usługowych,
- od krawędzi dróg dojazdowych **KDD**:
- 5m dla obiektów nie związanych z stałym pobytem ludzi,
 - 8m dla obiektów związanych z stałym pobytem ludzi oraz usługowych,

4) na terenach o symbolach **RM** dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy budynkami mieszkalnymi, realizowanymi zgodnie z przepisami ustalonymi dla terenów **MNZ** pod warunkiem, że lokalizacja tej zabudowy będzie oparta o istniejące podziały własnościowe.

§ 10

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolami **A1 P÷A9 P; C1 P; L1 P i L2 P; M1 P; N1 P i N2 P** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych stanowiące uzupełnienia działalności produkcyjnych i magazynowo-składowych,
- b) bazy transportowe i sprzętowe, hurtownie,
- c) ulice, place, parkingi,
- d) zespoły garaży boksowych, garaży zbiorowe, stacje paliw i obsługi samochodów, warsztaty samochodowe,
- e) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz obsługi komunalnej miasta,
- g) na terenie o symbolu A2 P eksploatacja kopalni z zachowaniem warunków podanych w posiadanej koncesji,

2) przeznaczenia zabronione:

- a) realizacja nowych budynków o funkcji mieszkaniowej,
- b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
- c) obiekty i urządzenia o funkcji usług nauki, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji,

3) z zastrzeżeniem § 2 ust. 6 pkt 3 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospo-

darowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne – 12,0m z dopuszczeniem możliwości podwyższenia fragmentów budynku powyżej 12,0m jeżeli wynika to z potrzeb prowadzonej technologii produkcji, przy czym realizacja kubatur wyższych niż 14,0m wymaga przedstawienia przez inwestora studium bezkolizyjnego wpisania się tego obiektu w krajobraz,
 - budynki towarzyszące – 9,0m
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni:
 - od dróg głównych KDG – 15,0m
 - od dróg zbiorczych KDZ – 12,0m
 - od dróg lokalnych KDL – 8,0m
 - od dróg dojazdowych KDD – 6,0m
- d) minimalna powierzchnia działki wymagająca przeznaczenia dla zieleni czynnej biologicznie – 20%, za wyjątkiem terenów o symbolu **A2 P** do czasu zakończenia eksploatacji kopalni,
- 4) możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów oraz wyprzedzającą zabudowę realizacja infrastruktury technicznej i dróg.

§ 11

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 ZL÷A5 ZL; B1 ZL÷B11 ZL; C1 ZL÷C46 ZL; D1 ZL÷D7 ZL; E1 ZL; F1 ZL÷F9 ZL; G1 ZL÷G14 ZL; H1 ZL÷H17 ZL; I1 ZL÷I4 ZL; I6 ZL÷I10 ZL; J1 ZL÷J23 ZL; K1 ZL÷K18 ZL; K20 ZL÷K30 ZL; L1 ZL÷L13 ZL; L15 ZL; Ł1 ZL÷Ł13 ZL; M1 ZL÷M14 ZL; N1 ZL; N2 ZL; N4 ZL÷N5 ZL; N8 ZL÷N23 ZL; N25 ZL÷N68 ZL; O1 ZL÷O38 ZL; O41 ZL÷O46 ZL** z podstawowym przeznaczeniem zachowania kompleksów i enklaw leśnych.
2. Z zastrzeżeniem przepisów § 23 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki pieszej i rowerowej, oraz tras narciarstwa biegowego, funkcjonowanie istniejącej skoczni narciarskiej na terenie o symbolu **D7 ZL**,
 - b) urządzenia służące gospodarce leśnej,
 - c) odtwarzanie i tworzenie zbiorników wodnych systemu małej retencji, w tym na terenie o symbolu **O22 ZL**,
 - d) ścieżki tras turystycznych, pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego,
 - e) sieci infrastruktury technicznej w udokumentowanych przypadkach braku innych możli-

wości realizacji,

- f) na terenie o symbolu **L5 ZL** urządzenie usługowo-rekreacyjne na części niezalesionej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane nie służące gospodarce leśnej poza obiektami małej architektury służącymi obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji,
 - b) drogi o trwałej nawierzchni, poza ciągami pieszojezdnymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami **KDX** służącym dojazdowi do istniejącej zabudowy.

§ 12

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C1 ZP÷C3 ZP; E1 ZP÷E4 ZP; E6 ZP÷E10 ZP; F1 ZP÷F3 ZP; G1 ZP; H3 ZP÷H9 ZP; L4 ZP; M1 ZP; M2 ZP; M4 ZP÷M13 ZP; N1 ZP; N5 ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcją zieleni parkowej (estrady, kręgi taneczne, fontanny),
 - b) małe jednokondygnacyjne obiekty gastronomiczne i handlowe funkcjonujące w okresie imprez regionalnych, likwidowane po zakończeniu imprez,
 - c) ścieżki rowerowe i spacerowe, urządzenia zabaw dla dzieci,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) zadrzewienia w kompozycjach parkowych, trawniki, stawy, oczka wodne,
 - f) sieci podziemne infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane na trwale związane z gruntem,
 - b) wszelkiego rodzaju działalność zakłócająca możliwości wypoczynku na terenach zieleni miejskiej poza koncertami muzycznymi i imprezami kulturalnymi.

§ 13

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **L1 ZC i L22ZC** z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarzy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) kaplice cmentarne, domy przed pogrzebowe, szalety publiczne, obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - b) aleje, ścieżki cmentarne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania cmentarza,

- d) przebudowa budynków istniejących i zmiana ich sposobu użytkowania na niemieszkania,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - b) użytkowania terenów nie związane z funkcjonowaniem cmentarza.
- 3. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości 50,0m od granic terenowo symbolach **L1 ZC i L2 ZC**.

§ 14

- 1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 ZM÷A4 ZM; B1 ZM; C1 ZM÷C9 ZM; D1 ZM; D2 ZM; E1 ZM÷E3 ZM; F1 ZM÷F3 ZM; H1 ZM÷H9 ZM; K1 ZM÷K7 ZM; L1 ZM÷L3 ZM; M1 ZM÷M3 ZM; N2 ZM÷N4 ZM; N6 ZM; N7 ZM; O1 ZM÷O5 ZM** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni ogrodów przydomowych.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) jednokondygnacyjne altany ogrodowe o wysokości nie przekraczającej 3,5m i o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m²,
 - b) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury, w tym oranżerie i przeszklone ogrody zimowe,
 - c) uprawy ogrodnicze, trawniki, sady,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem altan ogrodowych o wysokości zabudowy nie przekraczającej 3,5m i o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m²,
 - b) zalesienia,
 - c) szklarnie, tunele foliowe i inne obiekty dla uprawy kwiatów, warzyw, grzybów i tym podobnych upraw,
 - d) hodowla drobiu i bydła,
 - e) składowanie materiałów budowlanych, produktów rolnych oraz wszelkiego rodzaju odpadów.

§ 15

- 1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 ZE÷A13 ZE; B1 ZE÷B20 ZE; C1 ZE÷C112 ZE; D1 ZE÷D18 ZE; E1 ZE; E2 ZE; F1 ZE; F2 ZE; F4 ZE÷F15 ZE; G1 ZE÷G32 ZE; H1 ZE÷H48 ZE; I1 ZE÷I30 ZE; J1 ZE÷J72 ZE; K1 ZE÷K4 ZE; K6 ZE÷K49 ZE; L1 ZE÷L11 ZE; Ł1 ZE÷Ł36 ZE; M1 ZE÷M19 ZE; N1 ZE; N2 ZE; N4 ZE÷N43 ZE; N45 ZE÷N112 ZE; N115 ZE÷N125 ZE; N139 ZE÷N141 ZE; O1 ZE÷O28 ZE; O30 ZE÷O36 ZE; O38 ZE; O39 ZE; O47 ZE; O51 ZE÷O67 ZE;**

O85 ZE÷O87 ZE; O54 ZE; O89 ZE÷O102 ZE; O106 ZE÷O108 ZE z podstawowym przeznaczeniem dla użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych.

- 2. Z zastrzeżeniem ust. 3-5 dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) ogrody przydomowe pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami leśnymi,
 - b) zalesienia i zakrzewienia, zieleń towarzysząca obiektom rekreacyjnym i sportowym,
 - c) zieleń niska, łąki i pastwiska,
 - d) urządzenia małej architektury związane z ruchem turystycznym,
 - e) trasy narciarstwa zjazdowego i biegowego oraz trasy wyciągów narciarskich, funkcjonowanie istniejącej skoczni narciarskiej na terenie D18 ZE,
 - f) trasy rowerowe, drogi o ile są niezbędne dla prowadzenia gospodarki leśnej i dojazdów do zabudowań,,
 - g) sieci infrastruktury technicznej, o ile są niezbędne dla obsługi sąsiednich terenów,
 - h) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych i innych nieuciążliwych dla środowiska z możliwością ich rozbudowy do 50% dotychczasowej kubatury oraz z możliwością ich adaptacji dla funkcji usług gastronomii, handlu, turystyki, pensjonatów, oraz dla celów mieszkaniowych,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. h wszelkiego rodzaju nowe obiekty kubaturowe,
 - b) wszelkiego rodzaju urządzenia, o ile nie są związane z obsługą ruchu turystycznego sportu lub gospodarką leśną
 - c) eksploatacja surowcowi zmiany ukształtowania terenów.
- 3. Grunty leśne występujące na terenach o symbolach **I17 ZE; I21 ZE; K19 ZE; N70 ZE; N71 ZE; N139 ZE; N20 ZE; O59 ZE; O87 ZE; O85 ZE; O107 ZE; O106 ZE; O47 ZE; O31 RZ; O25 ZE i O47 ZE** przeznaczone są do produkcji leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4. Utrzymuje się następujące obiekty i urządzenia służące do obsługi leśnictwa występujące na terenach o następujących symbolach:
 - 1) na terenie o symbolu **024 ZE** – zabudowania Podleśniczówki Białe,
 - 2) na terenie o symbolu **047 ZE** – Gajówka Leśnictwa Przysłup,
 - 3) na terenie o symbolu **N20 ZE** – zabudowania Podleśniczówki Malinka,
 - 4) na terenie o symbolu **17 ZE** – zabudowania Leśnictwa Dziechcinka,
 - 5) na terenie o symbolu **J28 ZE** – zabudowania Leśnictwa Łabajów.
- 5. Na terenach o symbolu **A1 ZE÷A3 ZE i C1 ZE** w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić

wpływ eksploatacji surowców skalnych prowadzonej na terenach o symbolu **A2 P** zgodnie z warunkami koncesji w obszarze górniczym.

§ 16

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 WS÷A7 WS; B1 WS; B2 WS; C1 WS÷C12 WS; E1 WS÷E4 WS; G1 WS÷G3 WS; H1 WS÷H9 WS; J1 WS÷J8 WS; K1 WS÷K3 WS; L1 WS÷L17 WS; Ł1 WS÷Ł10 WS; M1 WS÷M6 WS; N1 WS; N3 WS÷N16 WS; O1 WS÷O9 WS** z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) wszelkiego rodzaju urządzenia i działania zmierzające do zachowania retencji, spływu i czystości wód pod warunkiem, że realizacje te nie będą wpływały na obniżenia wartości przyrodniczych rzek, potoków, cieków, zbiorników wodnych i stawów
 - b) działania zmierzające do zwiększenia dotychczasowej retencji,
 - c) działania zmierzające do poprawy jakości życia biologicznego w środowisku wodnym,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju realizacje i działania powodujące zakłócenia spływu lub retencję wód,
 - b) realizacje wpływające na obniżenie wartości przyrodniczych środowiska wodnego oraz powodujące pogorszenie jakości wód.

§ 17

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 WD÷A17 WD; B1 WD; C1 WD÷C31 WD; E1 WD÷E4 WD; G1 WD÷G5 WD; H1 WD÷H5 WD; J1 WD÷J15 WD; K1 W÷K8 WD; L1 WD÷L14 WD; Ł1 WD÷Ł9 WD; M1 WD÷M10 WD; N1 WD; N2 WS; N5 WD; N9 WD÷N27 WD; N29 WD÷N32 WD; O1 WD÷O20 WD** z podstawowym przeznaczeniem dla użytkowań związanych z dolinami rzek i potoków.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleń łęgowa i niska,
 - b) budowle oraz zmiany ukształtowania terenów przeciwdziałające wylewaniu rzek, potoków i cieków wodnych, realizowane wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności związanej z bezpieczeństwem ludzi i mienia,
 - c) ścieżki rowerowe i spacerowe, trasy narciarstwa biegowego, ciągi pieszojezdne,
 - d) boiska sportowe o nawierzchni trawiastej i

- inne urządzenia sportowe niekubaturowe,
 - e) zadrzewienia liniowe na zewnętrznych w stosunku do koryt rzek i potoków krawędziach terenów oraz na obrzeżach zbiorników wodnych,
 - f) zachowanie istniejących budynków i możliwość ich modernizacji,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) utwardzenie powierzchni nie związane z budową zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz nie związane z budową ścieżek rowerowych i spacerowych.

§ 18

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KD i KDP** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji drogowej, w tym w szczególności:
 - 1) dla dróg głównych opisanych symbolami **KDG**,
 - 2) dla dróg zbiorczych opisanych symbolami **KDZ**,
 - 3) dla dróg lokalnych opisanych symbolami **KDL**,
 - 4) dla dróg dojazdowych opisanych symbolami **KDD**,
 - 5) dla ciągów pieszojezdnych opisanych symbolami **KDX**,
 - 6) dla parkingów opisanych symbolami **KDP**,
 - 7) dla dróg wewnętrznych opisanych symbolami **KW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) z zastrzeżeniem ust. 3 minimalną szerokość terenów w liniach rozgraniczających:

a) dróg KDG	– 30,0m
b) dróg KDZ	– 20,0m
c) dróg KDL	– 12,0m
d) dróg KDD	– 10,0m
e) ciągów pieszojezdnych KDX	– 6,0m
f) dróg wewnętrznych KW	– 4,0m
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia integralnie związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (w tym ekrany akustyczne sytuowane na granicy linii rozgraniczających drogi),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zmiana funkcji budynków istniejących na Niemieszkaniową o ile będą się znajdowały poza pasem drogowym,
 - d) zieleń niska i wysoka, ścieżki rowerowe, zachowanie istniejących zadrzewień i zieleni leśnej w liniach rozgraniczających dróg ustalonych na rysunku planu,
 - e) parkingi dla autokarów w ramach terenów o symbolach **KDP** przeznaczonych general-

nie dla parkowania samochodów osobowych,

- 3) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju nowe obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia nie związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
3. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia i powiększenia linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a÷f w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu prywatnych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KW** oraz ciągów pieszojezdnych opisanych symbolami **KDX** określonych na rysunkach planu w liniach orientacyjnych, pod warunkiem, że zachowane zostaną miejsca wlotu i wylotu danych dróg i ciągów na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.
5. Na terenach o symbolu **KDP** ustala się następujący normatyw minimalnej powierzchni terenu dla stanowisk postojowych:
 - 1) dla samochodów osobowych – 19,5m²
 - 2) dla autokarów – 72,0m²
 - 3) dla motocykli – 8,0m².
6. Na terenach planowanych dróg dopuszcza się możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów do czasu rozpoczęcia realizacji tych dróg lub sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą lub urbanizacją miasta.
7. Ustala się tereny opisane na rysunku planu symbolami **KDS**, na których ustala się:
 - 1) zachowanie lokalizacji dworca autobusowego na terenach o symbolu **E1 KDS** z możliwością przebudowy i modernizacji obiektów istniejących oraz budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą podróżnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania wysokości zabudowy 12,0m,
 - 2) zachowanie lokalizacji stacji paliw na terenach o symbolach **A1 KDS** i **H2 KDS** z możliwością ich przebudowy i modernizacji oraz budowy nowych obiektów usługowych, w tym usług turystyki na terenie o symbolu **A1 KDS** przy zachowaniu warunku nie przekraczania wysokości zabudowy 6m,
 - 3) możliwość realizacji zbiorczych parkingów publicznych garaży zbiorowych nad i podziemnych przy nie przekraczaniu wysokości obiektów 9,0m.
8. Na części terenu o symbolu **D2 KDG** dopuszcza się możliwość modernizacji istniejącej skoczni narciarskiej.

§ 19

Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KK**

z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji kolejowej.

§ 20

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KL** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń związanych z pasażerską koleją linową.
2. W ramach terenów **KL** dopuszcza się lokalizację usług gastronomii i handlu i zabrania się lokalizacji obiektowo funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej.

§ 21

1. Ustala się tereny wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A1 ITK; B1 ITG; A1 ITW; C1 ITW; C2 ITW; L1 ITW; Ł1 ITW; H1 ITW; N1 ITW; O1 ITW÷O3 ITW** i **H1 ITE** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - 1) dla obiektów i urządzeń kanalizacji opisanych symbolem **ITK**,
 - 2) dla obiektów i urządzeń gazownictwa opisanych symbolami **ITG**,
 - 3) dla obiektów i urządzeń wodociągowych opisanych symbolami **ITW**,
 - 4) dla obiektów i urządzeń energetyki opisanych symbolami **ITE**,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia socjalne i administracyjne związane z funkcjonowaniem obiektu lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ulice, place, parkingi, chodniki,
 - c) magazyny, place składowe związane z funkcjonowaniem obiektu lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) gminny punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych (GPZON) na terenie o symbolu **A1 ITK**,
 - e) na terenach o symbolach **O1 ITW÷O3 ITW** zachowanie istniejących ujęć wody,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkie obiekty o funkcji usługowej i mieszkaniowej, poza biurami administracji obiektu lub zakładu,
 - b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej,
 - c) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0m z dopuszczeniem podwyższenia budynków do wysokości 12,0m o ile wymaga tego proces technologiczny,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - c) minimalny udział zieleni w powierzchni

działki, na którym funkcjonuje dany obiekt – 30%, poza terenami ujęć wody i zbiorników wody oraz stacjami transformatorowymi i redukcyjno-pomiarowymi gazu dla których nie ustala się wskaźnika udziału zieleni.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące:

- **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,**
- **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
- **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 22

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej, w tym do oznaczonych na rysunku planu dominant przestrzennych oraz krajobrazu,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych i placach,
3. Ustala się tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, które wymagają szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy, w związku z koniecznością ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
4. Szczególne zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w ust. 3 polegają na:
 - 1) konieczności uwzględnienia potrzeb i możliwości zagospodarowania całości terenów w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu, a szczególnie koordynacji w zakresie ich obsługi komunikacyjnej, co wymaga w przypadkach skomplikowanego układu własności nieruchomości przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości,
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 5 dopuszczeniu do zabudowy na terenach o symbolach **C3 UT÷C5 UT;**

C27 MNZ; C29 MNZ; C30 MNZ; L22 U; L30 U; L37 MNZ; L38 MNZ; M12 U÷M14 U; M22 MNZ; M32 MNZ÷M36 MNZ pod warunkiem, że:

- a) powierzchnia terenu inwestycji, na terenach, które w liniach rozgraniczających na rysunku planu obejmują powierzchnię powyżej 2,0 ha – musi wynosić co najmniej 1,0 ha,
 - b) powierzchnia terenu inwestycji na terenach, które w liniach rozgraniczających na rysunku planu obejmują powierzchnię poniżej 2,0 ha – musi wynosić co najmniej 0,5 ha,
- 3) możliwości odstąpienia inwestora od warunku wymienionego w pkt 2 w sytuacji, gdy 70% powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu będzie już zagospodarowane zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - 4) scaleniu i podziału nieruchomości o których mowa w § 29 ust. 1.
 - 5) na terenach o symbolach **MNZ** dopuszcza się możliwość wydzielania pojedynczych działek obsługiwanych również poprzez służebność dostępu do dróg publicznych – bez konieczności przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 23

1. Ustala się tereny wymagające ochrony występujących wartości przyrodniczych oraz zasady ochrony środowiska na obszarze całego miasta.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) ochronę wartości przyrodniczych następujących terenów;
 - a) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego chroniony w granicach pokazanych orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) rezerwat leśny „Barania Góra” chroniony w granicach pokazanych orientacyjnie na rysunku planu,
 - c) rezerwat rzeczny „Wisła” zlokalizowany w łozyskach rzecznych: potoków Biała i Czarna Wiselka oraz ich wszystkich dopływów, odcinka rzeki Wisły wraz z jej wszystkimi dopływami od miejsca połączenia się potoków Biała i Czarna Wiselka do ujścia potoku Malinka oraz potoku Malinka i jego dopływów,
 - d) Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Beskidu Śląskiego” w obowiązujących granicach nadleśnictw: Wisła i Ustroń,
 - 2) konieczność przestrzegania w szczególności następujących przepisów:
 - a) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 lit. a, b i c:
 - zapisów właściwej ustawy o ochronie przyrody,
 - zapisów prawa ochrony środowiska,
 - b) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. d:

- uznaje się za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w obrębie leśnym Wiśla,
 - konieczność zachowania całej naturalnej zmienności przyrody leśnej i funkcjonowania ekosystemów leśnych w stanie zbliżonym do naturalnego z uwzględnieniem kierunków naturalnej ewolucji w przyrodzie,
 - konieczność przebudowy systemów ogrzewania w osiedlach i osadach leśnych z wykorzystaniem zrębów energetycznych jako nośników energii nowoczesnych technologii spalania,
 - odbudowa zbiorników małej retencji w lasach jako warunek podtrzymania vitalności ekosystemów leśnych i zabezpieczenia przeciwpożarowego.
3. Dla obszaru całego miasta ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, oraz za wyjątkiem koniecznych zmian technologicznych na terenie Kopalni Surowców Skalnych – teren o symbolu **A2 P**,
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji i prowadzenia działalności powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska, poza granice terenu do którego prowadzący działalność lub planujący inwestycję ma tytuł prawny,
 - 3) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz z termicznym przekształcaniem odpadów,
 - b) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów,
 - c) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą
 - d) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz nakaz posiadania umowy na ich wywóz i systematycznego wywozu tych odpadów,
 - e) nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów o symbolach: **US, UT, ZP, ZC, KDX, KDP, KDS**,
 - 4) w zakresie przepisów o ochronie przed hałasem tereny o symbolach **MW, IVINZ, UT, US i UP** należy traktować zgodnie z tymi przepisami jak tereny o przeznaczeniu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny o symbolach

- RM, U i P** jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi przy realizacji inwestycji należy ograniczyć transport mas ziemnych i wykorzystywać je w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej inwestycji, przy czym zmiany ukształtowania terenów muszą być przedstawione w projektach budowlanych lub w innej dokumentacji branżowej.

§ 24

1. Ustala się bezwzględne zachowanie następujących pomników przyrody ożywionej w granicach opracowania planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) drzewo pomnikowe – cis pospolity w Wiśle – Malince przy ulicy Niedźwiedzia 1,
 - 2) drzewo pomnikowe – cis pospolity w Wiśle – Malince przy ul. Malinka 121,
 - 3) drzewo pomnikowe – lipa drobnolistna w Wiśle – Malince przy ulicy Malinka 119,
2. Ustala się bezwzględne zachowanie pomników przyrody nieożywionej w granicach opracowania planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) wychodnia piaskowca – grupa skałek nad Równem na grzbiecie górskim pomiędzy Istebną a Wisłą w oddziale leśnym 56 h,
 - 2) forma skałkowa – skały „Na Kobylej” w dolinie Dziechcinki na działce nr 1655/18,
 - 3) ostańce skalne – skały grzybowe w dolinie Bielej Wisłki, koło drogi na Równe w oddziale leśnym 78 f,
 - 4) ostańce skalne – skały grzybowe na grzbiecie górskim pod szczytem Kiczory w oddziale leśnym 117 d,
 - 5) jaskinia – jaskinia skalna „Salmopolska” w Wiśle – Malince w siodle Przełęcz Salmopolskiej na prawo od drogi Wiśla Szczyrk,
 - 6) jaskinia – jaskinia skalna „Malinowska” przy szlaku z Przełęcz Salmopolskiej na Malinowska Skalę w oddziale leśnym 142 a.
3. Ustala się zachowanie następujących cennych przyrodniczo zespołów i obiektów proponowanych do ochrony:
 - 1) w dziale przyrody ożywionej – ostoje przyrody:
 - lasy reglowe w masywie Czantorii,
 - lasy reglowe w masywie Baraniej Góry,
 - kwaśna młaka niskoturzycowa w rejonie Podmalinki,
 - zespół młak, łąk oraz wrzosowisk „Mrozków” położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oraz częściowo w obszarach oddziałów leśnych 32, 39 i 42 nadleśnictwa Wiśla, obręb Wiśla,
 - 2) w dziele przyrody nieożywionej:

- forma skałkowa – skałka nad Zalewem w Wiśle – Czarnym,
- grupa skałek – wychodnie skalne na Baraniej Górze,
- jaskinia „Medyków” w rejonie Baraniej Góry,
- jaskinia „Mokra” w rejonie Barania Góra – Przysłop,
- jaskinia „Pod Świerkami” w rejonie Barania Góra,
- jaskinia „Pod Baranią Górą”,
- wodospad – „Kaskady Rodła” w dolinie Białej Wiselki.

§ 25

1. Ustala się konieczność ochrony wartości kulturowych występujących na obszarze objętym planem w ramach stref ochrony konserwatorskiej oraz wyszczególnionych w ust. 6 i 7 obiektów i założeń.
2. W związku z ust. 1 ustala się strefę rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz zachowania elementów zabytkowych oznaczoną symbolem „A” obejmującą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) zespół zabudowy osiedla Bajcary z drewnianym budynkiem nr 6,
 - 2) zespół zabudowy rezydencji Prezydenta RP „Zameczek” (Wiśła – Kubalonka) złożony z następujących obiektów: zamku, kaplicy drewnianej p.w. św. Jadwigi, budynku garażowo-administracyjnego, wartowni, bram, ogrodzeń, dróg i alejek, zieleni naturalnej, parku leśnego oraz zieleni komponowanej w granicach działek nr 5418/6, 5425, 5428, 5419/7, 1277, 1129/1, 5430, 1128, 5434, 5433, 5432, 5431, 5420, 5418/30, 5419/19, 1129/2,
 - 3) dawny zamek myśliwski Habsburgów z Baraniej Góry, obecnie schronisko PTTK Wiśła Centrum w granicach parcel nr 51/4, 51/5, 51/5/8.
3. W granicach strefy „A” ustala się:
 - 1) zachowanie układu przestrzennego i komunikacyjnego, zachowanie rozplanowania ulic i placów, ich przekrojów i szerokości, nawierzchni, historycznych linii zabudowy, zachowanie historycznych podziałów działek lub nawiązanie do dawnych podziałów,
 - 2) utrzymanie historycznych dominant poszczególnych zespołów wykluczając wprowadzenie nowych, zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów,
 - 3) zachowanie i rewitalizacja istniejącej zieleni zabytkowej, w tym; utrzymanie, rewitalizacja i rekonstrukcja układu kompozycyjnego oraz komunikacyjnego, ochrona i pielęgnacja drzewostanu,
 - 4) możliwość przebudowy oraz modernizacji

istniejącej zabudowy zabytkowej wyłącznie na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich określanych każdorazowo dla danego zadania inwestycyjnego,

- 5) zakaz umieszczania reklam na obiektach zabytkowych oraz lokalizacji urządzeń i obiektów reklamowych.
4. Ustala się strefę „Wo” obserwacji archeologicznych obejmującą obszar określony w § 3 pkt 20, związany z następującymi stanowiskami archeologicznymi:
 - 1) stanowisko nr 1 na obszarze AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) nr 111-47
 - 2) stanowisko nr 2 na obszarze AZP nr 111-46
 - 3) stanowisko nr 1 na obszarze AZP nr 111-46
 - 4) stanowisko nr 2 na obszarze AZP nr 111-46
 - 5) stanowisko nr 3 na obszarze AZP nr 111-46
 - 6) stanowisko nr 4 na obszarze AZP nr 111-46
 - 7) stanowisko nr 5 na obszarze AZP nr 111-46
 - 8) stanowisko nr 1 na obszarze AZP nr 112-46
 - 9) stanowisko nr 3 na obszarze AZP nr 112-47
5. W granicach strefy „Wo” ustala się:
 - 1) konieczność zapewnienia wszelkim pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
 - 2) realizacja obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu na zasadach konserwatorskich wynikających z uwarunkowań konserwatorskich określanych każdorazowo dla danego zadania inwestycyjnego.
6. W związku z ust. 1 ustala się zachowanie i ochronę następujących założeń i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) osiedle Bajcary – budynek nr 6 – nr rej. zabytków A-500/87 wraz z wyposażeniem izby regionalnej (zabytki etnograficzne i historyczne, sprzęty i urządzenia codziennego użytku wpisane do rejestru zabytków ruchomych nr B-47/1-132),
 - 2) dawne schronisko – ul. Lipowa 4 – nr rej. zabytków A-477/86,
 - 3) zespół Zameczku Prezydenta RP – nr rej. zabytków A-705/94.
7. W związku z ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów o charakterze zabytkowym oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) zaporę i schronisko PTTK – ul. Czarne 3,
 - 2) budynek Nadleśnictwa – ul. Czarne 6,
 - 3) pensjonat „Pod Baranią” – ul. Czarne 12,
 - 4) budynek mieszkalno-gastronomiczny – ul. Czarne 18,
 - 5) budynek Nadleśnictwa – ul. Czarna Wiselka 1,
 - 6) wiadukt kolejowy – ul. Brzegowa,
 - 7) budynki mieszkalne przy ul. Brzegowej 2, 3, 5 i 6,
 - 8) budynki mieszkalne przy ul. Bukowej 1, 8 i 12,
 - 9) budynki mieszkalne przy ul. Ks. Bursche 5, 19, 35 i 44,

- 10) budynek mieszkalno-pensjonatowy – ul. Ks. Bursche 16,
- 11) pensjonat „Jawor” – ul. Ks. Bursche 27,
- 12) wiadukt kolejowy – ul. Dziehcinka,
- 13) pensjonat „Orlik” – ul. Dziehcinka 3,
- 14) budynki mieszkalne przy ul. Dziehcinka 1, 5, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 23, 24, 40 i 42
- 15) pensjonat „Kaskada” – ul. Dziehcinka 44,
- 16) pensjonat „Ślżaczka” – ul. Dziehcinka 50,
- 17) budynek mieszkalny – ul. Gimnazjalna 1,
- 18) dworzec kolejowy z zabudową towarzyszącą (szalety, magazyn) – ul. Dworcowa 7,
- 19) wiadukt kolejowy – ul. Dworcowa,
- 20) budynek szkoły – ul. Głębce,
- 21) budynki mieszkalne przy ul. Głębce 1, 2, 7, 9, 43, 57, 61 i 81,
- 22) pensjonat „Teklusia” – ul. Głębce 59,
- 23) budynki mieszkalne przy ul. Gościejównr5 i 13,
- 24) budynki mieszkalne przy ul. Górnośląskiej nr 1 i 16,
- 25) budynek mieszkalny – ul. Groniczek 1,
- 26) pensjonat „Jodła” – ul. Groniczek 2,
- 27) cmentarz na Groniczku z kaplicą cmentarną
- 28) budynki mieszkalne przy ulicy Jurzyków4 i 16,
- 29) budynki mieszkalne przy ul. Kasztanowej 12 i 15,
- 30) budynki mieszkalne przy ul. Klonowej 1, 3, 4,
- 31) przystanek kolejowy „Obłaziec” – ul. Ustrońska,
- 32) budynek mieszkalny - ul. Ustrońska 18,
- 33) budynki mieszkalne przy ul. Jawornik 43, 48, 60 i 64,
- 34) budynek mieszkalny przy ul. Nowej,
- 35) budynki mieszkalne przy ul. Brańców4, 6 i 8,
- 36) schronisko „Soszów”,
- 37) budynki mieszkalne przy ul. Konopnickiej 10, 12, 15, 19 i 21,
- 38) budynki mieszkalne przy ul. Kopydło 17, 19, 27, 29, 32, 34, 40, 43, 55, 73, 77, 81, 83, 91, 93, 107 i 115,
- 39) strażnica celna – ul. Kopydło 51,
- 40) pensjonat „Pod Kasztanem” – ul. Kopydło 103,
- 41) zespół zabudowy wczasowej „Patria” – ul. Kopydło 20,
- 42) budynki mieszkalne przy ul. Krętej 1, 2, 3, 4 i 6,
- 43) budynki mieszkalne przy ul. Krzywej 3 i 5,
- 44) budynki mieszkalne przy ul. Kuryatty 1, 2, 5 i 9,
- 45) kościół parafialny – ul. Lipowa,
- 46) most nad ulicą Lipową
- 47) budynki mieszkalne przy ul. Lipowej 1, 5, 10, 13 i 14,
- 48) plebania parafii katolickiej – ul. Lipowa 7,
- 49) budynki mieszkalne przy ul. 1 Maja 19, 21, 27, 29, 31, 32, 33, 34 i 42,
- 50) budynki mieszkalne przy ul. Malinka 2, 4, 6, 9, 26, 29, 38, 47, 49, 95, 101 i 103,
- 51) zespół zabudowań mieszkalno-gospodarczych- ul. Malinka 107,
- 52) willa dr Ochorowicza – ul. Ochorowicza 6,
- 53) budynki mieszkalne przy ul. Ochorowicza 9 i 16,
- 54) budynki mieszkalne przy ul. Olimpijskiej 13 i 14,
- 55) drewniana zabudowa osiedla Bajcary,
- 56) budynki mieszkalne przy ul. Reymonta 9 i 10,
- 57) budynki mieszkalne przy ul. Siglany 1, 2 i 3,
- 58) budynki mieszkalne przy ul. Spacerowej 1, 4, 5, 14, 16 i 24,
- 59) budynki mieszkalne przy ul. Spokojnej 7, 11 i 12,
- 60) wiadukt kolejowy – ul. Turystyczna,
- 61) przedszkole – ul. Turystyczna 1,
- 62) budynki mieszkalne przy ul. Turystycznej 2, 4, 9, 12 i 50,
- 63) schronisko na Stożku – ul. Turystyczna 19,
- 64) pensjonat – ul. Turystyczna 32,
- 65) budynek mieszkalny – ul. Willowa 4,
- 66) budynki mieszkalne przy ul. Wyzwolenia 14, 20, 46, 48, 52, 54, 57, 72, 74, 88, 90 i 92,
- 67) stodoła – ul. Wyzwolenia 15,
- 68) pensjonaty przy ul. Wyzwolenia 19, 100 i 106.

§ 26

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania następujących terenów podlegających ochronie:
 - 1) teren górniczy „Wisła – Obłaziec” Kopalni Surowców Skalnych w jednostce Obłaziec,
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i podtopienia, wyznaczone na podstawie zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$,
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) tereny położone na obszarze najwyższej (ONO) i wysokiej (OWO) ochrony głównych zbiorników (GZWP) wód podziemnych Nr 347 i Nr 348.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się:
 - 1) możliwość pozyskiwania kopaliny ze złoża piaskowców „Obłaziec – Gahura” wyłącznie w granicach udokumentowanego złoża,
 - 2) w eksploatacji złoża ustanowić ochronę kopaliny w związku z realizacją drogi głównej przez wschodni i północny rejon obszaru górniczego i terenu górniczego,
 - 3) po zakończeniu eksploatacji złoża lub w sytuacji zakończenia funkcjonowania kopalni zagospodarowanie terenów zgodnie z planem dla potrzeb funkcji produkcyjnych i obsługi komunalnej miasta.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ozna-

czonych graficznie na rysunku planu ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - 2) zakaz realizacji zwartych zadrzewień,
 - 3) zakaz podnoszenia poziomu gruntów, o ile nie jest to związane z budową wałów przeciwpowodziowych lub budową systemu komunikacyjnego miasta, przy czym ten sposób realizacji systemu musi uwzględniać zagrożenia zalaniem w sytuacjach powodziowych,
 - 4) zakaz składowania materiałów budowlanych, płodów rolnych i innych materiałów.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 oznaczonych graficznie na rysunku planu, oraz na terenach o nachyleniach ponad 10o przeznaczonych w planie do zabudowy jako terenach predysponowanych do powstania różnego rodzaju osuwisk ustala się:
- 1) przy lokalizacji obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych konieczność przedstawienia przez inwestora dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która na etapie projektu budowlanego wraz z wymaganą przepisami dokumentacją geotechniczną decydowała będzie o możliwości i warunkach zabudowy terenu,
 - 2) konieczność przeprowadzenia badań geotechnicznych lub geologiczno-inżynierskich podłoża przed przystąpieniem do projektowania inwestycji drogowych i magistral infrastruktury technicznej, oraz przed realizacją zabudowy na terenach o nachyleniu ponad 10o, a położonych poza terenami oznaczonymi jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 określonych graficznie na rysunkach planu ustala się:
- 1) na obszarach najwyższej ochrony (ONO):
 - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów przemysłowych potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
 - b) zakaz wprowadzenia ścieków do ziemi oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) zakaz lokalizacji nowych osiedli o zabudowie zwartej, jeśli ta zabudowa powoduje ograniczenia infiltracji opadów atmosferycznych na powierzchni większej niż 20% osiedla,
 - d) zakaz lokalizacji nowych form chowu zwierząt, wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, mogielników ośrodków ochrony roślin, mogielników zwierząt, magazynów produktów ropopochodnych nowych stacji paliw i rurociągów do ich transportu,
 - e) zakaz lokalizacji dużych magazynów szkodliwych substancji chemicznych,
 - 2) na obszarach wysokiej ochrony (OWO):
 - a) zakaz lokalizacji dużych obiektów przemysłowych uciążliwych dla środowiska,

- b) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych nie spełniających wymogów przepisów szczególnych,
- c) zakaz wykorzystania gospodarczego gnojowicy oraz lokalizacji dużych mogilników roślin ochronnych i zwierząt,
- d) zakaz lokalizacji dużych magazynów produktów ropopochodnych, dojazd stacji paliw i rurociągów do ich transportu,
- e) zakaz lokalizacji dużych magazynów szkodliwych substancji chemicznych.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące:

- **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,**
- **szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,**
- **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 27

1. W granicach opracowania planu przestrzeń publiczną stanowią lub stanowiły będą następujące tereny:
 - 1) dróg publicznych, ośrodków obsługi komunikacji zbiorowej, ciągów pieszojezdnych, rowerowych i pieszych, szlaków turystycznych i spacerowych,
 - 2) placów publicznych, otaczające obiekty użyteczności publicznej, targowiska, ogólnodostępnych parkingów,
 - 3) sportowe, rekreacyjne, narciarstwa zjazdowego i biegowego, cmentarze, parki, skwery i zieleńce udostępnione publicznie.
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1 wymagają uwzględnienia w planach zagospodarowania terenu tworzącego przestrzeń publiczną
 - 2) obiekty i urządzenia, reklamowe muszą nawiązywać do rodzaju i funkcji przestrzeni publicznej w jakiej są umieszczane,
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach placów publicznych i w ramach publicznych terenów rekreacyjno-sportowych na okres trwających imprez kulturalnych i rekreacyjno-sportowych,
 - 4) usytuowanie zieleni musi być przeprowadzone analizą kompozycji przestrzennej i funkcjonalnej zagospodarowania przestrzeni publicznej,
 - 5) lokalizacja urządzeń technicznych oraz ich forma muszą nawiązywać do rodzaju przestrzeni pu-

- blicznej w ramach, której będą usytuowane.
3. W ramach terenów stanowiących przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów, które mogą wpłynąć na degradację tej przestrzeni lub które mogą stanowić dysonanse w jej odbiorze.
 4. W ramach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość organizacji imprez, pokazów, zawodów oraz sytuowanie związanych z nimi czasowych obiektów i urządzeń.

§ 28

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych na terenach o symbolach **ZL** określających podstawowy zasób przyrodniczy miasta,
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych nie będących rozbudową obiektów istniejących na terenach o symbolach **R** określających przestrzeń rolniczo-produkcyjną miasta,
- 3) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych na terenach o symbolach **WD** stanowiących ogólnomiejski system dolin rzek i potoków,
- 4) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonych na obrzeżach terenów kolejowych i dróg o klasie głównej (symbol **KDG**) oraz zbiorczej (symbol **KDZ**) mogą wystąpić ograniczenia w ich użytkowaniu związane z występującym hałasem od komunikacji kolejowej i kołowej. W przypadkach przekroczenia na tych terenach wartości dopuszczalnych poziomu hałasu w środowisku wymagana jest realizacja urządzeń wygłuszających hałas lub lokalizacja zabudowy poza strefą na której dopuszczalny poziom hałasu jest przekroczony,
- 5) na terenach położonych w strefach oddziaływania istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV pokazanych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 29

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 ustala się możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości terenów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy.
2. W związku z ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenów o symbolach **MNZ**:
 - a) działki prostokątne lub zbliżone do prostokątnego,
 - b) minimalna powierzchnia działek – 700m² dla zabudowy wolnostojącej, 500m² dla zabudowy bliźniaczej i 400m² dla zabudowy

- zwartej,
- c) minimalna szerokość frontu działek – 20,0m dla zabudowy wolnostojącej i 17,0m dla zabudowy bliźniaczej,
- 2) dla terenów o symbolach **U** scalenie nieruchomości i późniejszy ich podział musi być poprzedzony koncepcją zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji, w której uwzględnione będą tereny dla dróg dojazdowych, parkingów oraz tereny publiczne,
- 3) procedura scalania i podziału nieruchomości prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do możliwości budżetowych miasta,
- 4) można odstąpić od scalania i podziału nieruchomości o którym mowa w ust. 1 w przypadku, gdy będzie możliwość spełnienia warunków o których mowa w § 22 ust. 4 pkt 1 i pkt 2.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie komunikacji kolejowej:
 - a) zachowanie przebiegu linii kolejowej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu na terenach opisanych symbolem **KK**,
 - b) zachowanie lokalizacji stacji i przystanków kolejowych: „Wisła – Obłaziec”, „Wisła – Uzdrowisko”, „Wisła – Dziechcinka”, „Wisła – Kopydło” i „Wisła – Głębcze”,
 - c) możliwość realizacji nowych przystanków kolejowych w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 2) w zakresie komunikacji kołowej:
 - a) możliwość przełożenia drogi Nr 941 i jej realizację jako drogi o funkcji głównej na terenach o symbolach **A 1 KDG; D1 KDG; D2 KDG; H1 KDG; L1 KDG i K1 KDG** o parametrach drogi jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu po 3,5m każdy, w ramach których ustala się możliwość realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 3,0m, przy czym przy realizacji drogi na terenie o symbolu **A1 KDG** należy uwzględnić możliwość funkcjonowania Kopalni Surowców Skalnych według warunków ustalonych w koncesji,
 - b) konieczność realizacji bezkolizyjnego skrzyżowania projektowanej drogi głównej o symbolu **H1 KDG** z linią kolejową przy czym rozwiązania techniczne tych skrzyżowań ustalone zostaną na etapie projektów realizacyjnych,
 - c) możliwość przebudowy istniejącego mostu nad

- rzeką Wisłą w jednostce Obłaziec oraz budową nowego mostu nad rzeką Wisłą w jednostce Jawornik w ciągu nowego śladu drogi Nr 941,
- d) możliwość modernizacji drogi Nr 942 do parametrów drogi o funkcji głównej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
- e) konieczność modernizacji niektórych istniejących dróg opisanych na rysunku planu symbolami **KDZ** do parametrów dróg o funkcji zbiorczej jako dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu po 3,5m każdy i w liniach rozgraniczających 20,0m z zastrzeżeniem § 18 ust. 3,
- f) konieczność modernizacji niektórych istniejących dróg oraz realizacji nowych opisanych na rysunku planu symbolami **KDL** jako dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu po 3,0m każdy i w liniach rozgraniczających 12,0m z zastrzeżeniem § 18 ust. 3,
- g) możliwość realizacji nowych dróg o funkcji dojazdowej i modernizacja dróg istniejących do tej funkcji opisanych na rysunku planu symbolami **KDD** jako ulic jednojezdniowych o dwóch lub jednym pasach ruchu po minimum 2,5m lub jednym pasie ruchu o szerokości minimum 4,5m oraz liniach rozgraniczających minimum 10,0m z zastrzeżeniem § 18 ust. 3,
- h) możliwość realizacji ciągów pieszojezdnych opisanych na rysunku planu symbolami **KDX** jako ciągów jednojezdniowych o szerokości pasa ruchu minimum 4,5m oraz liniach rozgraniczających minimum 6,0m z zastrzeżeniem § 18 ust. 3 i § 18 ust. 4,
- i) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej zwartych zainwestowanych zespołów zabudowy wewnętrznymi drogami dojazdowymi opisanymi na rysunkach planu symbolem **KDW**, których szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić minimum 4,0m nr Drogi te nie muszą być ogólnodostępne i dopuszcza się w planie zmianę ich przebiegu zgodnie z § 18 ust. 4,
- j) zachowanie terenów lokalizacji dworca autobusowego na terenach opisanych na rysunku planu symbolem **E1 KDS** na których w zmianach zagospodarowania ustala się priorytet obsługi podróżnych korzystających z zbiorowej komunikacji autobusowej,
- k) zachowanie lokalizacji stacji paliw na terenach spisanych na rysunku planu symbolami **A1 KDS** i **H2 KDS** oraz możliwość lokalizacji nowych stacji paliw w ramach terenów o symbolach **U**,
- l) zachowanie lokalizacji oraz możliwość realizacji nowych wydzielonych parkingów dla samochodów i autobusów na terenach opisanych na rysunku planu symbolami **KDP**, przy czym przy realizacji nowych parkingów należy stosować następujące wskaźniki:

- co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych na 30 miejsc postojowych na parkingu,
- 3) w zakresie komunikacji lotniczej możliwość realizacji lądowisk dla helikopterów na terenach o symbolach **C5 US; E1 US i N8 US** w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- 4) w zakresie komunikacji linowej:
- a) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem planowanej kolei linowej „Centrum – Skolnity” na terenach o symbolu **H1 KL**, przez tereny o symbolach **H2 R; H1 ZL; H4 ZE i D5 ZL**,
 - b) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem planowanej kolei linowej „Głębcze – Nowa Osada” na terenach o symbolach **K1 KL i M1 KL**, przez tereny o symbolach **K1 WS; K1 WD; L10 ZL; K4 ZL; L41 U; K1 RZ; L8 ZL; K2 ZE; K2ZL; K1 R; K2 R; K1 ZE; K1 ZL i M3 RZ**,
 - c) możliwość realizacji urządzeń związanych z konstrukcją i funkcjonowaniem kolei linowych wzdłuż trasy pokazanej graficznie na rysunku planu,
- 5) w zakresie komunikacji rowerowej:
- a) zachowanie istniejących tras rowerowych pokazanych graficznie na rysunku planu,
 - b) możliwość realizacji nowych tras rowerowych tworzących ciągły system komunikacji rowerowej według tras pokazanych graficznie na rysunku planu.

§ 31

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych następujących źródeł, obiektów i urządzeń zaopatrzenia miasta w wodę na terenach opisanych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - zbiornik retencyjny „Wisła Czarne” na terenie o symbolu **O5 WS**,
 - awaryjne ujęcie wody na Potoku Malinka na terenie o symbolu **N1 ITW**,
 - ujęcie wody „Wisła Gościejów” na terenie o symbolu **L1 ITW**, oraz ujęcia „Wisła – Głębcze”,
 - stację uzdatniania wody „Wisła Gościejów” na terenie o symbolu **L1 ITW**,
 - zbiornik wody na terenie o symbolu **H1 ITW**,
 - zbiornik wody i hydrofornia na terenie **C2 ITW**,
 - przepompownię wody „Nowa Osada” i „Wisła Jawornik”,

- b) zachowanie przebiegu następujących istniejących magistral wodociągowych oraz możliwość rozbudowy systemu zaopatrzenia miasta w wodę w oparciu o te magistrale:
 - rurociąg żeliwny Ø 500mm prowadzący wodę z ujęcia „Wisła Czarne” do stacji uzdatniania wody „Wisła Czarne”,
 - rurociąg stalowy Ø 300mm prowadzący wodę z ujęcia na Potoku Malinka do stacji uzdatniania wody „Wisła Czarne”,
 - główny miejski rurociąg Ø 500mm prowadzący wodę ze stacji uzdatniania „Wisła Czarne” w kierunku północnym przez całe miasto,
- c) konieczność przestrzegania przepisów ustanowionych dla następujących stref ochronnych w następujących decyzjach:
 - strefa ochronna bezpośrednia i pośrednia wewnętrzna ustanowione dla ujęcia wody w Wiśle – Czarnem decyzją Starosty Cieszyńskiego nr WZS-6210/35/99 z dnia 9.11.1999 r.
 - strefa ochronna bezpośrednia i pośrednia wewnętrzna ustanowione dla ujęcia wody w Wiśle – Gościejowie decyzją Starosty Cieszyńskiego nr WZS-6210/27/99/2000 z dnia 8.05.2000 r.
 - strefa ochronna bezpośrednia ustanowiona dla ujęcia rezerwowego wody w Wiśle – Malince decyzją Wojewody Bielskiego nr OS-I-6210/65/94/95 z dnia 6.04.1995 r.
 - strefa ochronna bezpośrednia i pośrednia wewnętrzna i zewnętrzna ustanowiona dla ujęcia wody w Wiśle – Malince na źródle „Irenka” i studni kopanej C-1 decyzją Starosty Cieszyńskiego nr WZS-288/10/1999 z dnia 10.06.1999 r.
 - strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Wiśle – Jaworniku,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) zachowanie miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków na terenach o symbolu A1 ITK,
 - b) zachowanie dwóch zbiorczych kolektorów kanalizacji sanitarnej oraz systemów rozdzielczych opartych na tych kolektorach oraz możliwość rozbudowy systemu kanalizacji miejskiej umożliwiającego odprowadzenie ścieków z terenów zwartej istniejącej i planowanej zabudowy,
 - c) zachowanie lokalizacji i funkcji pompowni ścieków,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zachowanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200mm od granic administracyjnych z miastem Ustroń do stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia „Wisła Jawornik”,

- b) zachowanie terenu o symbolu B1 ITG dla funkcjonowania stacji redukcyjno-pomiarowej gazu,
 - c) zachowanie i możliwość rozbudowy systemu sieci gazowej średniego ciśnienia i rozdzielczej,
 - d) konieczność zachowania odległości od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200mm oraz gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowanie przebiegu jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z strefą ochronną pokazaną na rysunku planu,
 - b) zachowanie obiektu i urządzeń Głównego Punktu Zasilania (GPZ) na terenie opisanym symbolem **H1 ITE**,
 - c) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - d) zachowanie przebiegu i możliwości rozbudowy istniejących linii napowietrznych 15 kV z możliwością ich modernizacji i przebudowy na sieci podziemne, oraz możliwość realizacji nowych linii napowietrznych i kablowych z zachowaniem stref ograniczonej zabudowy – 8,0m w każdą stronę od osi linii,
 - e) uwzględnienie możliwości realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Wisła – Rajcza, której trasę wraz ze strefą ochronną pokazano na rysunku planu.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 32

Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy uchwały.

§ 33

1. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości:
 - 1) 10% dla terenów o symbolach **MNZ**,
 - 2) 20% dla terenów o symbolach **UT i US**.
 - 3) 30% dla terenów o symbolach **U**,
2. W związku z ust. 1 Burmistrz Miasta będzie pobierał opłaty, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 34

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

§ 35

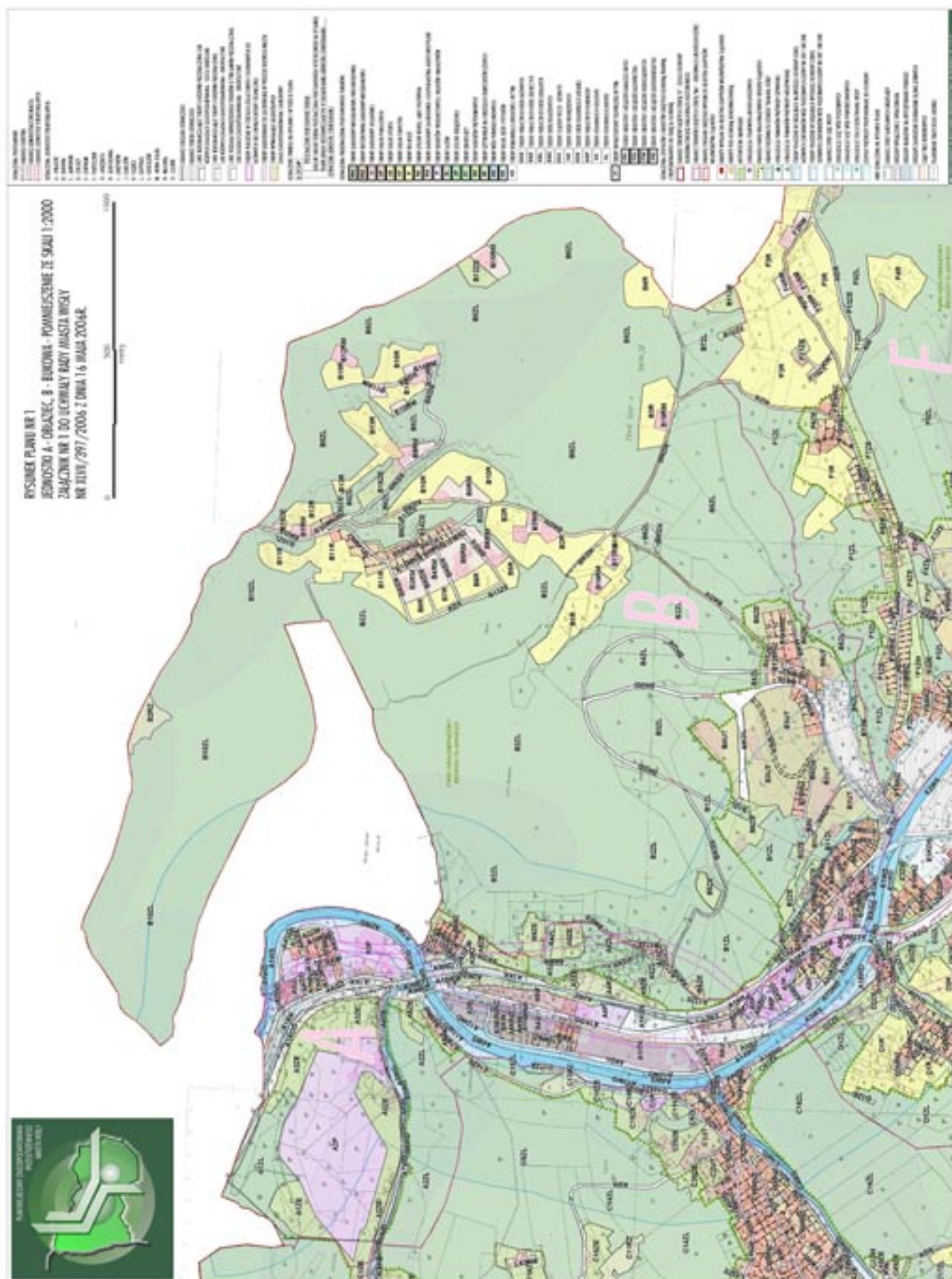
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

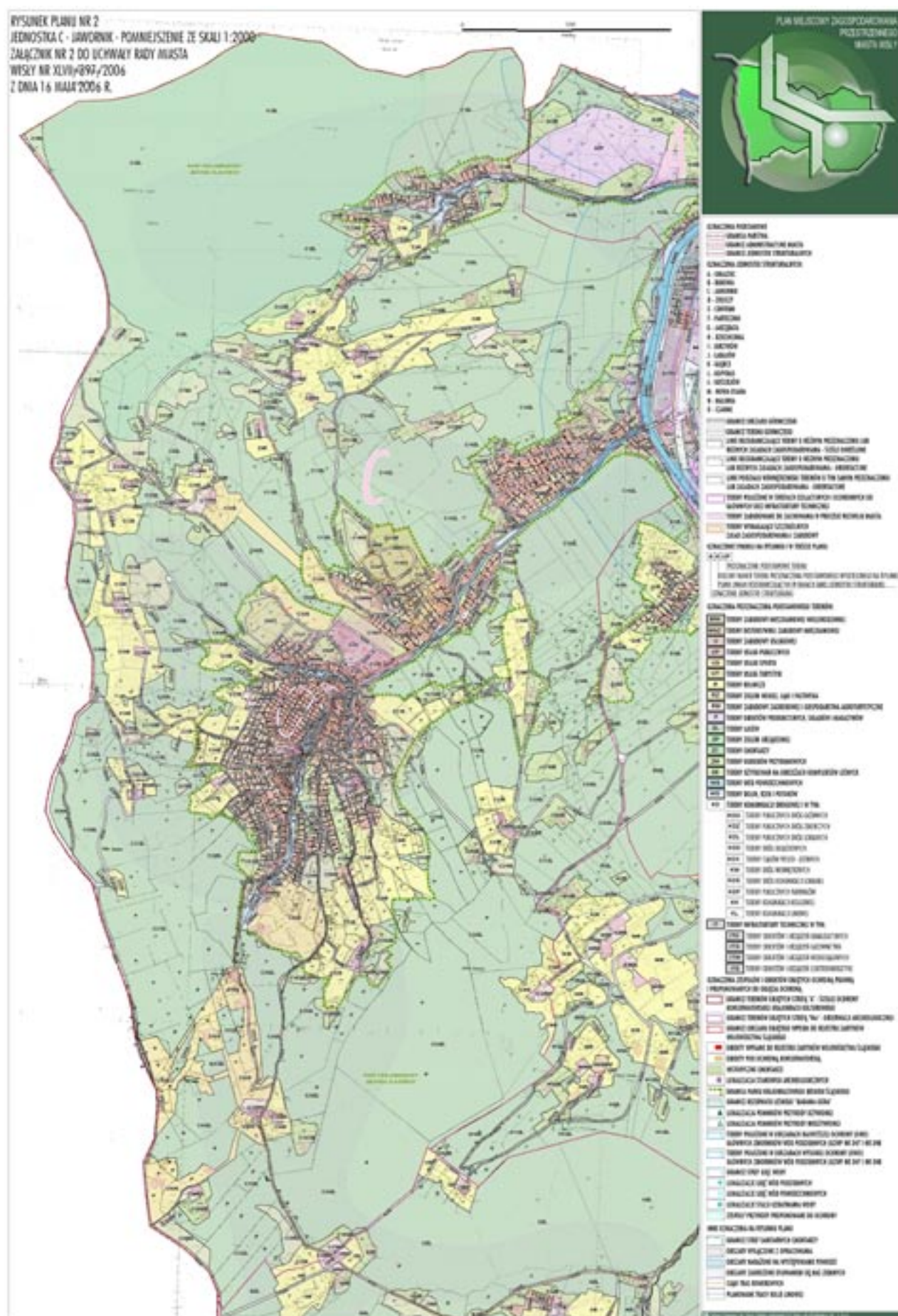
§ 36

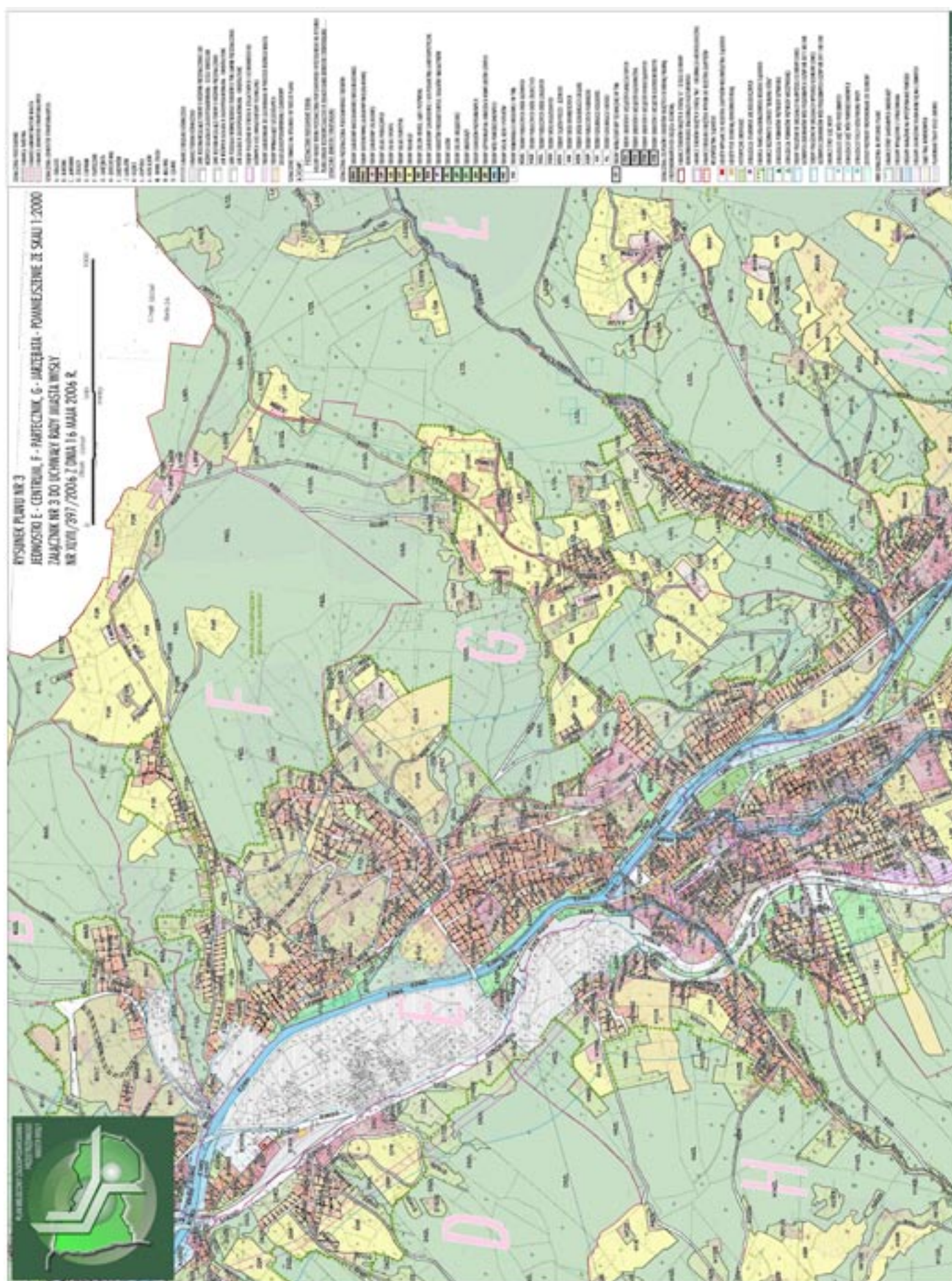
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

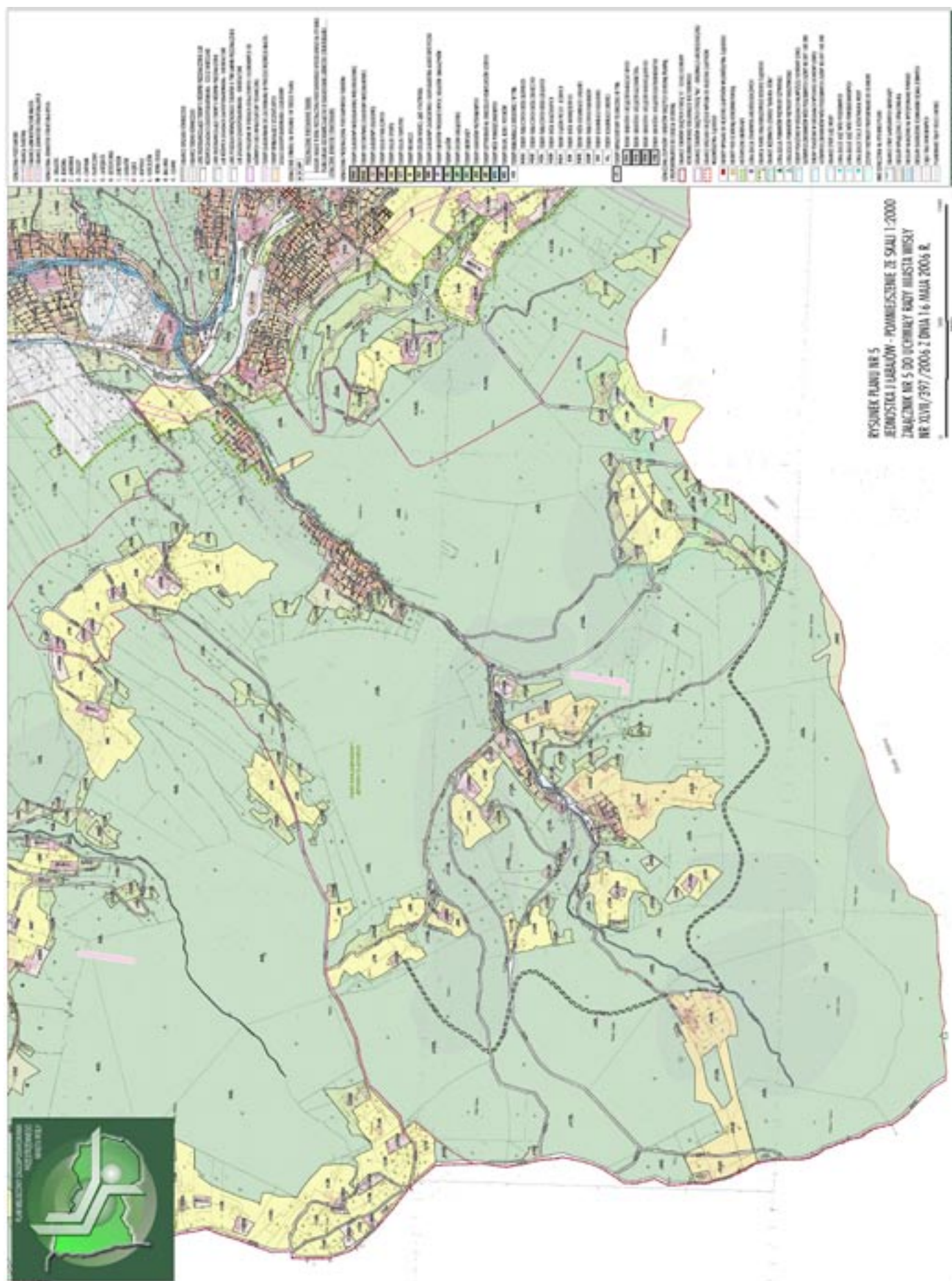
Danuta Ucher

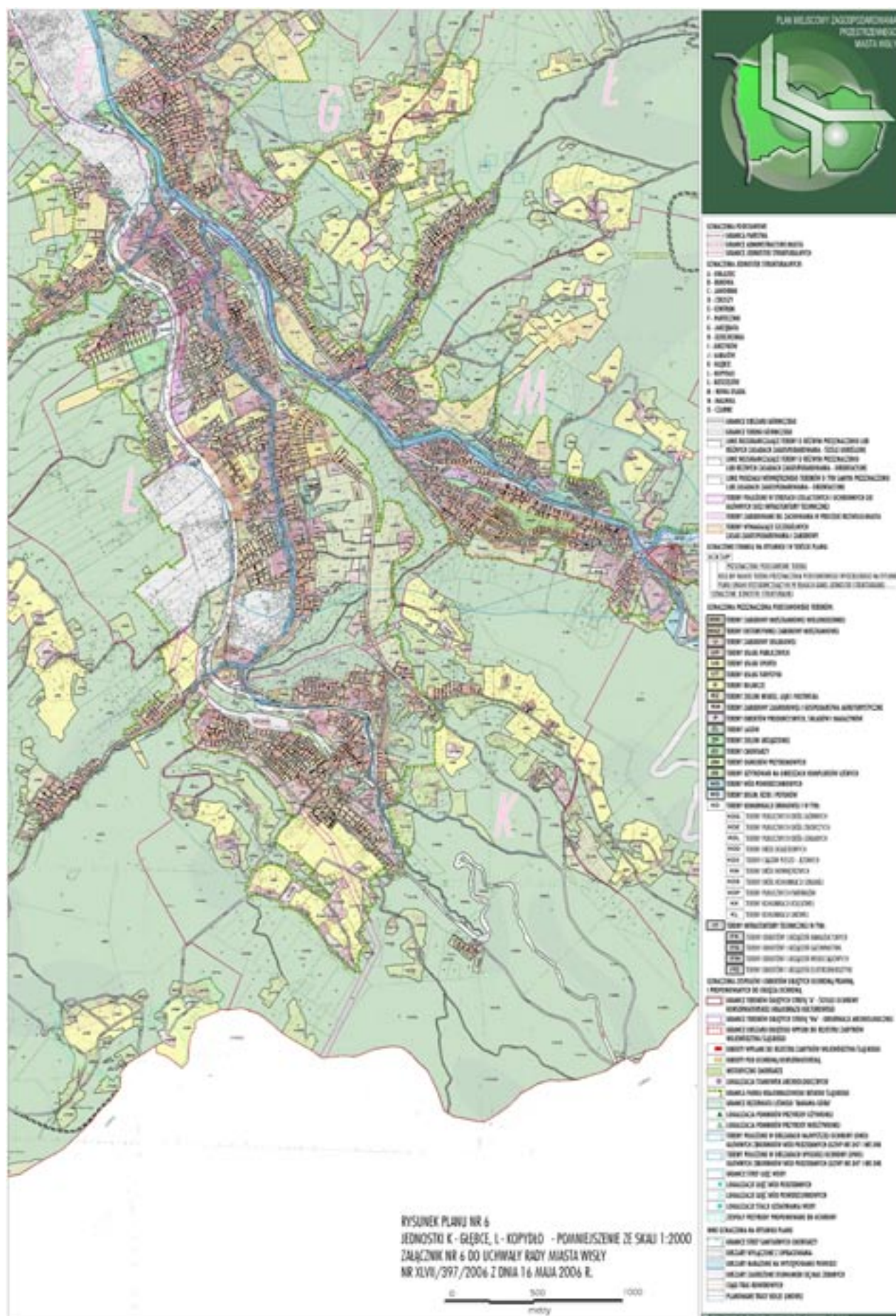


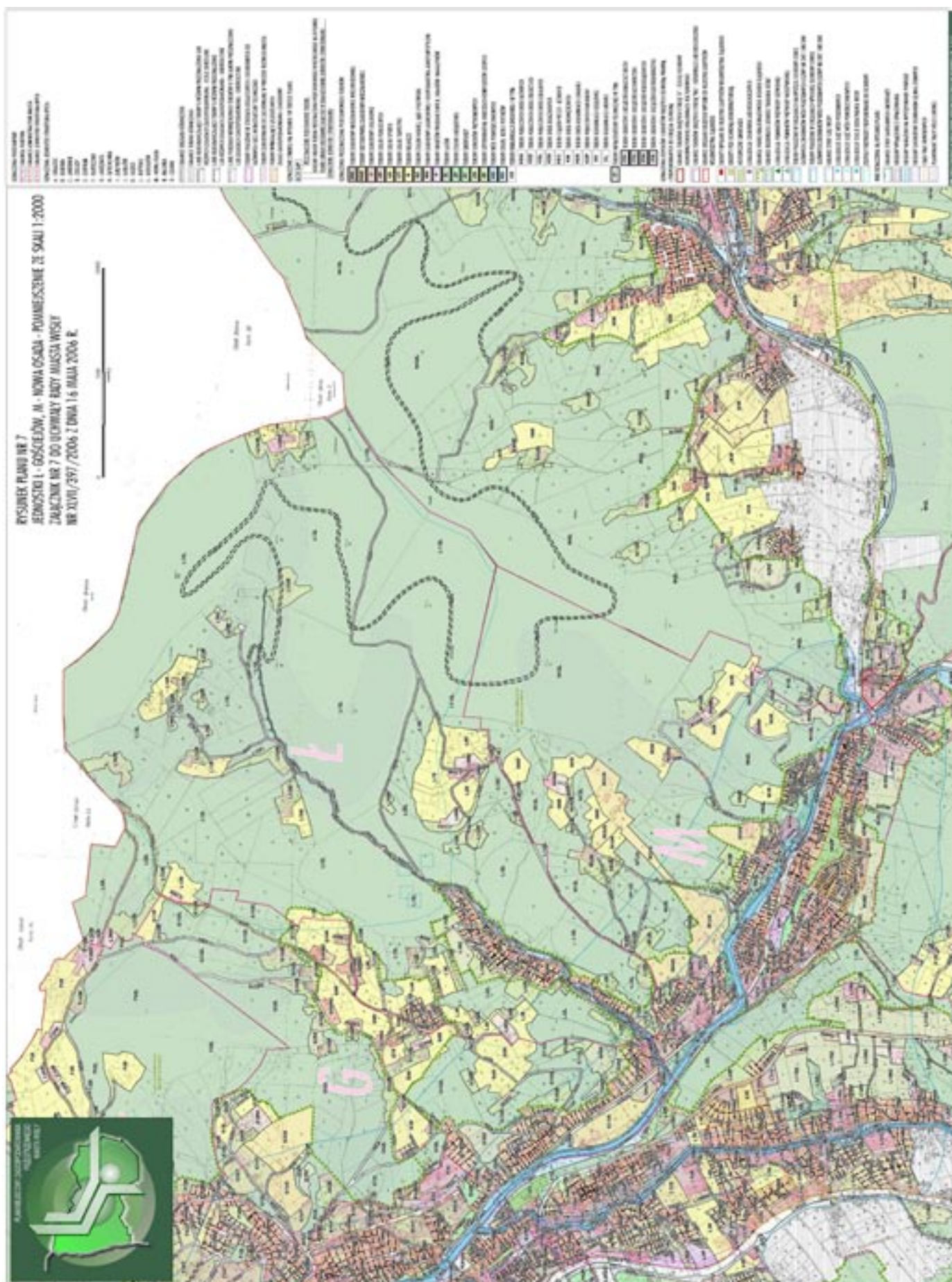


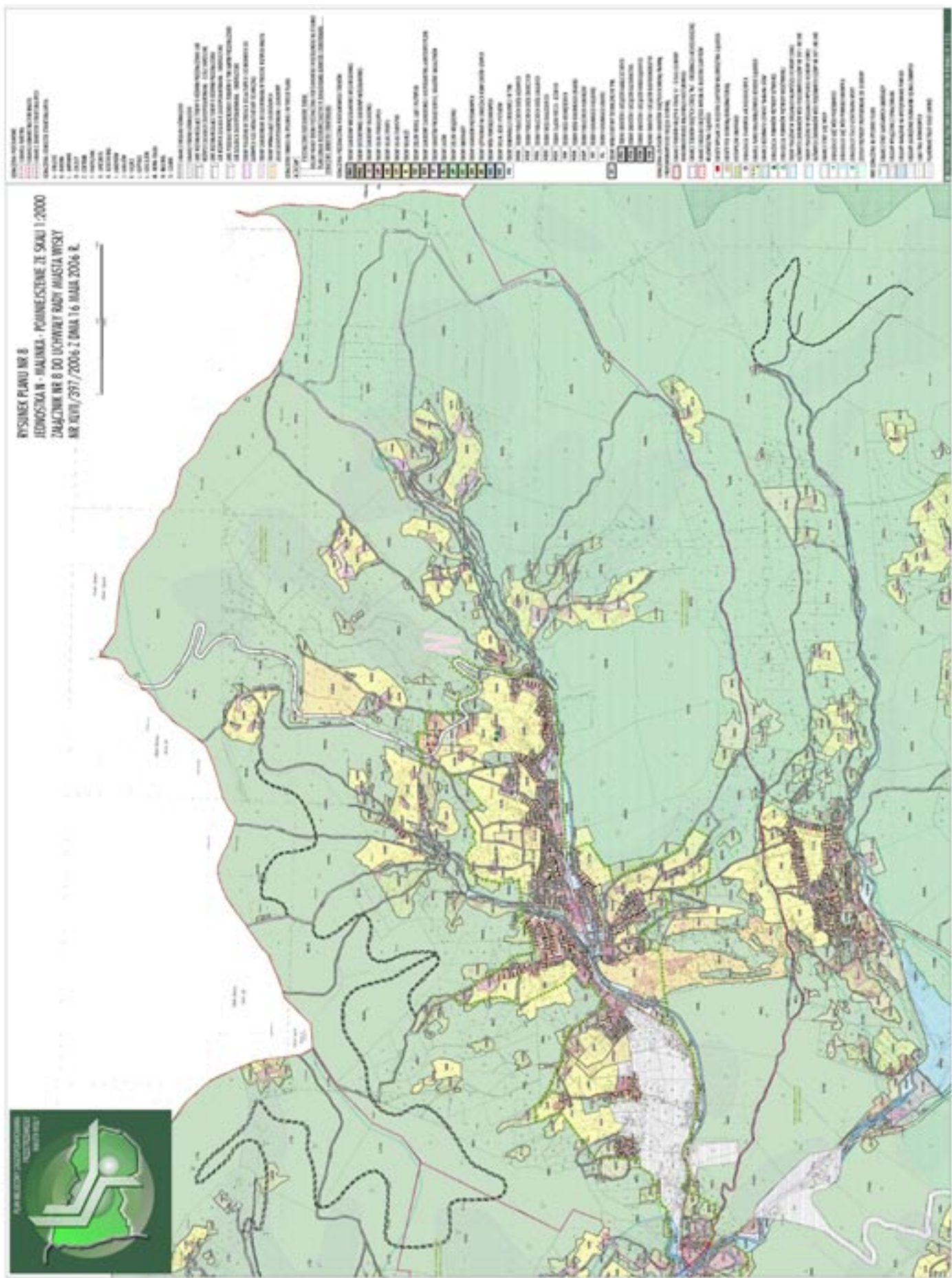


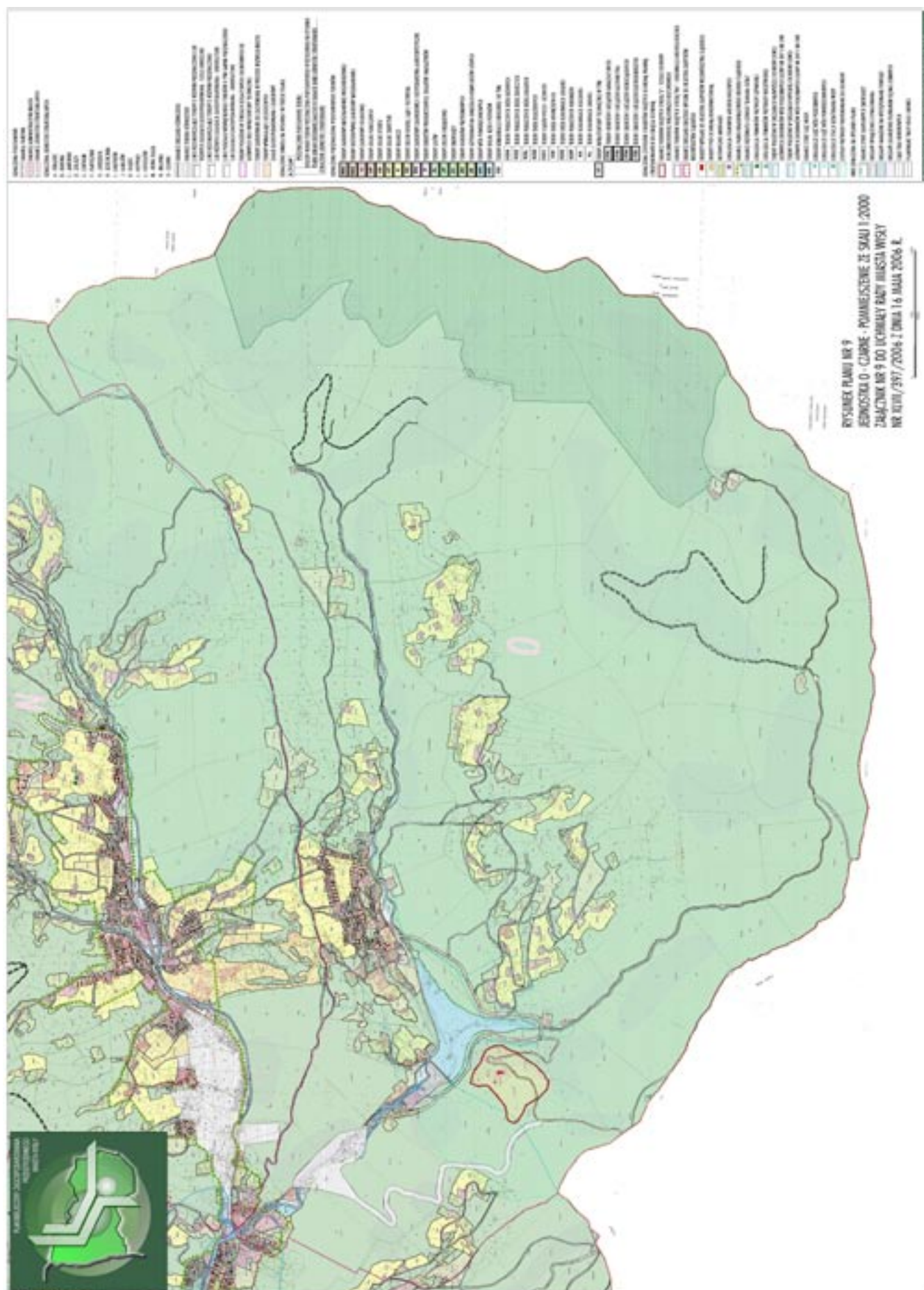












ZALĄCZNIK NR 12

do Uchwały Nr XLVII/397/2006 Rady Miasta Wisły z dnia 16 maja 2006r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3	2006-01-27	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	378/21, 378/22, 378/23	L58 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i L2 ZM - tereny zieleni ogrodów przydomowych		•
2	7	2006-01-30	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane (turystyczne, rekreacyjne)	3218/12	F1 ZL - tereny lasów		•
3	8	2006-01-31	zmiana przeznaczenia (części działki) na tereny budowlane	5017/18	M3 R - tereny rolnicze		•
4	9	2006-02-01	zmiana przeznaczenia na usługi sportu i turystyki	3255/83 - 89	F8 ZL - tereny lasów		•
5	11	2006-02-01	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane (jak w poprzednim MPZP)	3218/105	F1 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
6	12	2006-02-01	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane (jak w poprzednim MPZP)	3218/106	F1 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
7	15	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1710/6	I6 R - tereny rolnicze		•
8	16	2006-02-06	zmiana przebiegu obwodnicy (obecnie środek działki zabudowanej budynkami) - jak uwaga nr 76 i 79	139/5	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
9	17	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1106/40	K21 ZL - tereny lasów		•
10	19	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	3218/123	F1 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
11	20	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1710/5	I5 RM - tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstwa agroturystyczne		•
12	21	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1707/220	I25 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
13	22	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1707/218	I25 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
14	24/2	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowe (mieszkalnictwo z usługami)	254/1	H1 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
15	26	2006-02-06	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	3218/107, 3218/108, 3218/22	F1 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
16	27	2006-02-09	zmiana przeznaczenia na teren rekreacyjno-sportowy z gastronomią	2632/165, 2632/34, 2632/14	C14 ZE i C6 ZL - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych i tereny lasów		•
17	33	2006-02-10	wydzielenie działki budowlanej (trudne warunki mieszkaniowe)	4476/213	N58 ZL i N24 R - tereny lasów i tereny rolnicze		•
18	40 jak 169	2006-02-13	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane, sprzeciw odnośnie przeprowadzenia drogi	314/1	H14 U, H1 KDG - tereny zabudowy usługowej i tereny publicznych dróg głównych		•
19	41	2006-02-13	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane, sprzeciw odnośnie przeprowadzenia drogi	333/62	H17 U, H1 KDG - tereny zabudowy usługowej i tereny publicznych dróg głównych		•
20	42	2006-02-13	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	3218/23	F1 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•

21	43	2006-02-13	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane (jak w poprzednim MPZP)	4070/140, 4070/141	N1 R - tereny rolnicze		•
22	44	2006-02-13	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	2911/23	C17 ZL - tereny lasów		•
23	45	2006-02-13	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	3628/1, 3628/2, 3628/3	M1 ZL - tereny lasów		•
24	52 jak 41, 168	2006-02-14	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane, sprzeciw odnośnie przeprowadzenia drogi	333/62	H17 U, H1 KDG - tereny zabudowy usługowej i tereny publicznych dróg głównych		•
25	62	2006-02-14	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	2632/149, 2632/151	G2 RZ, ZL - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska oraz tereny lasów		•
26	65	2006-02-14	przekwalifikowanie D46działek na usługi handlowo-gastronomiczne, działka 1190/185 na budowlaną	1190/12, 1251/20, 1190/185	K4 WD, K9 U i K7 ZE - tereny dolin, rzek i potoków, tereny zabudowy usługowej i tereny użytkowań na		•
27	66	2006-02-14	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane (jak w poprzednim MPZP)	2662/55	C28 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
28	68	2006-02-15	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	151/6, 151/5	B12 R - tereny rolnicze		•
29	69	2006-02-15	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1944/13, 1944/5	C30 RM i C31 R - tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstwa agroturystyczne i tereny rolnicze		•
30	71	2006-02-15	nie uwzględniono projektu drogi dojazdowej do ul. Kamiennej od Górnośl. (zamknięcie obecnego łącznika)	-	F2 UT - tereny usług turystyki		•
31	73	2006-02-15	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	3343	G2 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska		•
32	76	2006-02-15	brak zgody na proponowany przebieg obwodnicy przez środek działek/budynki mieszkalny-zabudow. gospodarcze)-patrz uwaga 16 i 79	139/1, 140/1	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
33	77/1	2006-02-15	wnioskuje o wyznaczenie drogi dojazdowej	4863/6	O11 R - tereny rolnicze		•
34	77/2	2006-02-15	wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek na tereny budowlane	4267/112, 4267/115	KDX, O23 MNZ - tereny ciągów pieszojezdnych i tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej		•
35	79	2006-02-15	uzupełnienie uwag nr 16 i 76	-	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
36	87	2006-02-16	zmiana przeznaczenia części terenu na cele rekreacyjno-turyst. z możliwością zabudowy	2662/57, 2662/61	C14 ZL - tereny lasów		•
37	90	2006-02-16	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane (zabudowane sąsiednie działki)	2632/122	C28 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
38	93	2006-02-16	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1705/1	I5 ZL - tereny lasów		•
39	99	2006-02-17	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	2632/137	C27 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
40	109	2006-02-20	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane (domy jednorodzinne)	178/5, 4, 6	B3 RM, B9 R i B11 R - tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstwa agroturystyczne oraz tereny rolnicze		•
41	110/1	2006-02-20	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	5061/1	M36 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej		•
42	110/2	2006-02-20	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	5037/8	M1 R - tereny rolnicze		•
43	111	2006-02-20	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	1655/40	I8 ZL i I10 R - tereny lasów i tereny rolne		•
44	112/2	2006-02-20	brak prawa zabudowy!	5212/248	O26 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska		•

45	113	2006-02-20	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane	4482/50	N74 MNZ i N101 ZE - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
46	114	2006-02-20	prośba o zezwolenie na budowę kempingu letniego	5330/6	O26 R - tereny rolnicze	•
47	122	2006-02-23	wnosi o zakwalifikowanie nieruchomości w sposób umożliwiający budowę domu mieszkalnego	4248/41	ZL - tereny lasów	•
48	130	2006-02-24	wnosi o uzupełnienie istniejącego zapisu o możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, handlu i usług	2772/1, 2772/2, 2775, 5472/2	A3 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	•
49	132	2006-02-24	wnosi o przekwalifikowanie parceli łąkowo-pastwiskowej na parcelę budowlaną	2632/138	C2 RZ, ZL - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska oraz tereny lasów	•
50	133	2006-02-24	chciałby przeznaczyć nieruchomość swoim dzieciom w celu wybudowania domu	126/20	B13 R - tereny rolnicze	•
51	134	2006-02-27	prosi o przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe	2862/23	C26 ZE i C12 RZ - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych i tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska+F87	•
52	135	2006-02-27	wnosi o przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe	2632/132	C26 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
53	136	2006-02-27	prosi o uwzględnienie przeznaczenia parceli na teren budownictwa mieszkaniowego	2632/125	C26 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
54	139	2006-02-27	prosi o uwzględnienie przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe	2632/131	C14 ZL i C26 ZE - tereny lasów i tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
55	141	2006-02-27	prosi o przekwalifikowanie części działki z terenów rolniczych na tereny usług turystycznych	4830/1	O7 R - tereny rolnicze	•
56	144	2006-02-28	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnosi o zmianę przeznaczenia sąsiadującej parceli na teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parceli	333/29	H18 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej	•
57	145	2006-02-28	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parceli, wnioskuje o likwidację planowanej drogi zbiorczej przez teren działki, wnioskuje o przesunięcie linii rozgraniczających terenu L2MNZ i L1ZM	406/31	KDZ, L2 MNZ, L1 ZM - tereny publicznych dróg zbiorczych, tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej	•
58	146	2006-02-28	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnosi o zmianę przeznaczenia sąsiadującej parceli na teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parceli, wskazuje na brak oznaczenia terenów zab. na działkach	332/18, 332/19	H16 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej	•
59	147	2006-02-28	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parceli, wnioskuje o likwidację planowanej drogi zbiorczej i wewnętrznej przez teren działki, wskazuje na brak oznaczenia terenów zab. na działkach	407/24, 406/32	L2 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej	•

60	148	2006-02-28	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnosi o zmianę przeznaczenia sąsiadującej parceli na teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, wnioskuję o zmianę dróg dojazdowych do parceli,	332/14	H16 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej	•
61	152	2006-02-28	wnioskuję o zaliczenie działki do grupy działek budowlanych	2632/81	C7 R, C14 ZL - tereny rolnicze i tereny lasów	•
62	153	2006-03-01	wnioskuję o zmianę symbolu A1KDS na symbol UT oraz o utrzymanie istniejącej stacji paliw z możliwością jej rozbudowy i modernizacji	2923/6, 1570, 1571, 1572	A1 KDS - tereny dróg komunikacji lokalnej	•
63	156	2006-03-01	prosi o przeznaczenia parceli pod zabudowę mieszkaniową	3168/3	A5 ZL - tereny lasów	•
64	161	2006-03-01	wnioskuję o ponowne objęcie działki planem zabudowy	1190/173	K7 ZE - teren użytkowa na obrzeżach kompleksów leśnych	•
65	163	2006-03-01	wnioskuję o przeznaczenie działek w części nieleśnej na tereny usług sportu	432/23, 368/5, 368/8	L1 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska	•
66	165	2006-03-02	wnioskuję o zmianę klasyfikacji gruntu i uznanie nieruchomości w całości jako przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową	4476/264, 4478/263	N99 ZE - tereny użytkowa na obrzeżach kompleksów leśnych	•
67	168 jak 52	2006-03-02	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane, nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez teren działki	333/62	H17 U, H1 KDG - tereny zabudowy usługowej i tereny publicznych dróg głównych	•
68	169 jak 40	2006-03-02	zmiana przeznaczenia na tereny budowlane, sprzeciw odnośnie przeprowadzenia drogi	314/1	H14 U, H1 KDG - tereny zabudowy usługowej i tereny publicznych dróg głównych	•
69	170	2006-03-02	zwraca się z prośbą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	4692/119	R - tereny rolnicze	•
70	172	2006-03-02	kwestionuje poprawność i zgodność z prawem zapisów planu, wnioskuję o przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej	1190/180	K5 ZE - tereny użytkowa na obrzeżach kompleksów leśnych	•
71	178	2006-03-02	wnioskuję o przeznaczenie parcel pod budownictwo mieszkaniowe	378/14, 378/6, 378/7	L58 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i L2 ZM - tereny zieleni ogrodów przydomowych	•
72	179	2006-03-02	prosi o przeznaczenie terenu na budowlany	2632/123	C28 ZE - tereny użytkowa na obrzeżach kompleksów leśnych	•
73	181/2	2006-03-03	prosi o zgodę na budowę budynku mieszkalnego	5312/328	O38 ZE - tereny użytkowa na obrzeżach kompleksów leśnych	•
74	183	2006-03-03	prosi o przeznaczenie działki w całości na cele budowlane	3242/1	F26 MNZ i F7 ZE - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i tereny użytkowa na obrzeżach kompleksów leśnych	•
75	191	2006-03-03	wnioskuję o przekwalifikowanie działki na działkę z prawem zabudowy	4070/174	N3 R - tereny rolnicze	•
76	192	2006-03-03	prosi o przekształcenie działki rolnej na działki budowlane	4595	N26 R - tereny rolnicze	•
77	195/2	2006-03-03	wnioskuję o uregulowanie prawne zaprojektowanej drogi o szer. 6m wzdłuż działek, nie wyraża zgody na jakiegokolwiek strefy od uzbrojenia na terenie działek, wnioskuję o objęcie działek w całości terenem 4MNZ	1213/5, 1213/7	KDX - tereny ciągów pieszojezdnych	•
78	198	2006-03-03	uważa za krzywdzące nieuwzględnienie wniosków złożonych do planu - GPN 7326-32/02-05 z dnia 10.01.2005r	4627/149	O95 ZE - tereny użytkowa na obrzeżach kompleksów leśnych	•

79	200	2006-03-03	protestuje przeciwko planowanej drodze o symbolu D2KDG	134/3	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
80	203	2006-03-03	zwraca uwagę na fakt, że wnioskowana działka jest jedyną na której mógłby się wybudować	850/18	L19 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska		•
81	207	2006-03-08	wnioskuje o poszerzenie obszaru o wnioskowaną parcelę	4517/18	N38 R, ZL - tereny rolne i tereny lasów		•
82	211/2	2006-03-08	wnioskuje o uwzględnienie w najbliższej przyszłości prawa zabudowy na działce	126/21	B'13 R, B8 ZL - tereny rolnicze i tereny lasów		•
83	213	2006-03-08	nie wyraża zgody na przewidzianą w planie drogę przez tereny działek	22, 26/2, 111/5, 111,6	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
84	216	2006-03-08	wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek z działalności agrolustycznej na działki budowlane	1372/4	K8 RM i K30 ZE - tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstwa agrolustyczne oraz tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
85	217	2006-03-08	nie wyraża zgody przeprowadzenie drogi przez teren działek	25, 112	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
86	221	2006-03-08	informuje że działka przeznaczona jest pod budowę pensjonatu na co posiada wszystkie zezwolenia dlatego wnioskuje o zmianę przeznaczenia parceli z terenów leśnych na tereny do zabudowy	3255/73	F5 ZL - tereny lasów		•
87	223/1	2006-03-08	nie wyraża zgody na przeznaczenie działek na tereny do zabudowy, wnioskuje o pozostawienie obecnego przeznaczenia działek - jako terenów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego	680, 679/1, 679/2, 674/1, 673/5, 675	L1 UT - tereny usług turystyki		•
88	230	2006-03-08	wnioskuje o przeznaczenie działki pod zabudowę, zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Wista nr Gm.7322 PMZP - 06/03 z dn.4.07.2003r. działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową	3391/9	E4 ZP - tereny zieleni urządzonej		•
89	233	2006-03-08	cel przekształcenia działki - doprowadzenie uzbrojenia, budowa ogrodzenia, budynku letniskowego w dalszej przyszłości domu mieszkalnego	2632/136	C27 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
90	234	2006-03-08	wnioskuje o przeznaczenie działek na tereny budowlane, na działkach ma zamiar wybudować domki letniskowe	2632/134, 2632/135	C27 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
91	235/2	2006-03-08	wnioskuje o przeznaczenie działek na tereny zabudowy usługowej lub usług turystyki	1450/3, 1450/2	J45 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
92	237	2006-03-08	wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną	1655/39	ZL - tereny lasów		•
93	240	2006-03-08	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parcel, stwierdza że w projekcie planu nie zaznaczono faktycznego stanu zabudowania działki, stwierdza że projekt planu jest nieczytelny	234/33, 234/34	H14 MNZ, KDX - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i tereny ciągów pieszojezdnych		•
94	241	2006-03-08	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parcel,	234/35	H14 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej		•
95	242	2006-03-08	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parcel,	332/17	H16 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej		•
96	245	2006-03-08	prosi o utrzymanie parceli jako terenu pod zabudowę	1707/239	H13 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•

97	246	2006-03-06	wnosi o przekwalifikowanie działek na tereny pod budownictwo jednorodzinne	287/49, 287/48,	H11 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
98	247	2006-03-06	wnosi o przekwalifikowanie działek na tereny pod budownictwo jednorodzinne	287/45, 287/46	H11 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
99	252	2006-03-06	prosi o uwzględnienie złożonego wniosku do planu z dnia 1.12.2005r	3684/11, 3646/35, 3745/15	M6 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
100	253	2006-03-06	wnosi sprzeciw do projektu planu w związku z wykonanym remontem kapitalnym budynków zlokalizowanych na działce	15/2, 134/4	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
101	255	2006-03-06	wnosi o przekształcenie terenu z rolnego na budowlany, teren ten nie nadaje się do uprawy bo jest podmokły	5075/9, 5066/9	M3 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska		•
102	260	2006-03-06	wnosi o przekwalifikowanie parceli użytkowanej rolniczo na tereny budowlane	4660/27	N34 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych		•
103	262/1	2006-03-06	wnosi o przeznaczenie działki na tereny budowlane	2252/1, 2262/1	C7 ZM - tereny ogrodów przydomowych		•
104	262/3	2006-03-06	nie zgadza się na projektowaną drogę przez teren działki oraz na przeznaczenie części działki na usługi publiczne, wnioskuje o przeznaczenie działki w całości na budowlaną	2249	C62 MNZ i C2 UP - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i tereny usług publicznych		•
105	263	2006-03-06	nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi lokalnej przez teren działki	366/8	KDD - tereny dróg dojazdowych		•
106	267	2006-03-06	wnosi o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną lub rekreacyjną	1101/69	KDZ - droga zbiorcza		•
107	268	2006-03-06	wnosi o przeznaczenie całej działki pod budownictwo o niskiej intensywności	1106/10	K34 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej		•
108	272/2	2006-03-06	wnosi o zakwalifikowanie działki do terenów MNZ	3500/1	G7 ZL - tereny lasów		•
109	274/2 jak 137	2006-03-06	wnosi o przeznaczenie działek na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	3322/66	KDD - tereny dróg dojazdowych, F1 US - tereny usług sportu		•
110	275	2006-03-06	wnosi o zmianę przebiegu projektowanej drogi w okolicy ulicy Lipowej i osiedla Zdejszy	3041/1, 3039/6, 3099/9, 3036/2, 3038, 3008/54	D1 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
111	279	2006-03-06	nie wyraża zgody na projektowaną drogę, na działkach planuje rozbudowę budynku gospodarczego na pensjonat	19, 20, 21, 26/1, 108/4	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych		•
112	282/1	2006-03-06	wnosi o przeznaczenie parcel pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową	3098, 3093, 3097/8, 3097/7, 3097/3, 3077/2, 3097/13, 3079/1, 3088	ZL - tereny lasów		•
113	282/2	2006-03-06	wnosi o przeznaczenie parcel pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową	3104/3, 3104/3	A5 ZL - tereny lasów		•
114	282/3	2006-03-06	wnosi o przeznaczenie parcel pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową	3082/1	A5 ZL - tereny lasów		•
115	283	2006-03-06	wnosi o korektę projektu planu i zachowanie dotychczasowego stanu gospodarstwa rolnego	-	L MNZ, L U, L UT - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej i tereny us		•

116	284 jak 161	2006-03-06	wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę	1190/173	K7 ZE - tereny użytkowe na obrzeżach kompleksów leśnych	•
117	292	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodziną, pod kompleks hotelowo - gastronomiczny oraz pod tereny rekreacyjno - kempingowe	1057/1, 1057/2, 1057/3, 1052/2, 1050/1, 1050/2	K23 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej	•
118	294/2	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie działki na tereny zabudowy ekstensywnej	1223/5	K5 ZM - tereny ogrodów przydomowych	•
119	295/1	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie działki na tereny zabudowy ekstensywnej	1342/2	K23 ZE - tereny użytkowe na obrzeżach kompleksów leśnych	•
120	296	2006-03-07	wnosi o wydzielenie tereny pod zabudowę domu jednorodzinnego	2632/152	C6 ZL - tereny lasów	•
121	300	2006-03-07	wnosi o możliwość podziału na parcele budowlane	706	L17 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska	•
122	301	2006-03-07	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością realizacji usług	3547/2	MNZ, G5 UT - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i tereny usług turystyki	•
123	304	2006-03-07	wnosi o zmianę projektowanego układu dróg w obrębie terenu i wyznaczenie drogi dojazdowej do działek	3270/4, 3263/4, 3270/5, 3257/9	F2 UT - tereny usług turystyki	•
124	307	2006-03-07	wnosi o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej	570/1, 563/4, 563/5	L22 U - tereny zabudowy usługowej	•
125	311	2006-03-07	wnosi o umożliwienie zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym	5000, 5002, 5003, 5004	M3 R - tereny rolnicze	•
126	313	2006-03-07	wnosi o analizę i zmianę projektu planu	494/19, 4937, 4940, 4941, 1022	O16 ZE, O14 ZL i O8 RZ - tereny użytkowe na obrzeżach kompleksów leśnych, oraz tereny lasów i tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska	•
127	314	2006-03-07	wnosi o przekwalifikowanie działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową	2771/49	A KDD - tereny dróg dojazdowych	•
128	315	2006-03-07	nie wyraża zgody na projektowaną drogę	2771/49	A KDD - tereny dróg dojazdowych	•
129	316	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie terenu na przemysłowo-handlowo-usługowy oraz w części na turystyczno-rekreacyjny	2819/8, 2819/7, 2819/9, 2818/2, 2819/4, 2819/11	C19 ZE - tereny użytkowe na obrzeżach kompleksów leśnych	•
130	319	2006-03-07	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnioskuje o zmianę dróg dojazdowych do parceli	407/6	KDX, KW - tereny ciągów pieszojezdnych i tereny dróg wewnętrznych	•
131	320	2006-03-07	nie wyraża zgody na projektowaną drogę obok działki	2801/4	A KDG - tereny publicznych dróg głównych	•
132	324	2006-03-07	wnosi o zmianę na tereny MNZ, podwyższenie dop. zabudowy do 12 m, możliwość przebudowy sieci, przeniesienie KDD	737/1	L3 UT, KDD - tereny usług turystyki i tereny dróg dojazdowych	•
133	325	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie działek na tereny MNZ lub UT	734/10	L15 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska	•
134	326	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie działki na mieszkalnictwo	1106/14	K21 ZL - tereny lasów	•

135	327/1	2006-03-07	wnosi o zmianę na tereny MNZ, podwyższenie dop. zabudowy do 12 m, możliwość przebudowy sieci, przeniesienie KDD	737/2	L48 MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej	•
136	327/2	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie działki na tereny MNZ lub UT	734/9	L15 RZ - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska	•
137	329	2006-03-07	wnosi o wpisanie do planu istniejących terenów skoczni	160/5, 5628/6	D4 RZ, D7 ZL - tereny zieleni niskiej, łąki i pastwiska oraz tereny lasów	•
138	330	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie terenu na działalność sportowo-usługową z możliwością budowy kolejki linowej	160/6	D5 ZL - tereny lasów	•
139	331 jak 161 , 284	2006-03-07	wnosi o przekwalifikowania działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową	1190/173	K7 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
140	332	2006-03-07	wnosi o przeznaczenie działki na budowlaną	1190/201	K7 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
141	333	2006-03-07	wnosi o przekwalifikowania działki na tereny pod zabudowę mieszkaniową	3346/49	G1 RM - tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstwa agroturystyczne	•
142	339	2006-03-07	wnosi o przekwalifikowanie parceli na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	4349/160	N54 ZL - tereny lasów	•
143	342	2006-03-07	wnosi o przekwalifikowanie parceli na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1414/2	K10 R - tereny rolnicze	•
144	348	2006-03-07	wnosi o zmianę układu dróg dojazdowych w obrębie działki	108/5	D2 KDG - tereny publicznych dróg głównych	•
145	350	2006-03-07	nie wyraża zgody na planowaną drogę KDG	531, 2780/3, 527, 2763/6, 535/4	A1 KDG - tereny publicznych dróg głównych	•
146	351 jak 52, 168	2006-03-07	nie wyraża zgody na przeznaczenie działki pod drogę i usługi wnosi o tereny do zabudowy	333/62	H14 U, H1 KDG - tereny zabudowy usługowej i tereny publicznych dróg głównych	•
147	352	2006-03-07	wnosi o zmianę przeznaczenia na tereny budowlane	1655/64	I23 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
148	355	2006-03-07	wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny przemysłowo-usługowe	2882/51	C19 ZE, ZL - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych i tereny lasów	•
149	356	2006-03-07	wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną	3218/104	F1 ZE - tereny użytkowań na obrzeżach kompleksów leśnych	•
150	360	2006-03-08	wskazuje na użycie nieodpowiednich podkładów mapowych, wnosi o zmianę dróg dojazdowych do parceli	407/17	KDX, KW - tereny ciągów pieszojezdnych i tereny dróg wewnętrznych	•
151	370	2006-03-09	wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny do zabudowy	3516/6	G9 ZP - tereny zieleni urządzonej	•

PRZEWODNICZĄCY RADY

Danuta Ucher

**Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XLVII/397/2006
Rady Miasta Wisły
z dnia 16 maja 2006 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji
zapisanych w Planie Miejscowym
Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru miasta Wisła inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Finansowanie budowy infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, a wynikającej z ustaleń Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru miasta Wisła dotyczy następujących inwestycji:

- inwestycje z zakresu gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- inwestycje z zakresu wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Całkowite nakłady na budowę tej infrastruktury technicznej oszacowano na poziomie 193791,0 tys. zł. Jest to zasadniczy koszt realizacji ustaleń planu miejscowego. Pozycję kosztów zwiększa dodatkowo utrata wpływów z podatku od gruntów, które zostaną zakupione pod inwestycje miejskie. Docelowo będzie to kwota ok. **124,8 tys. zł/rok**.

Obliczone dla całkowitej realizacji ustaleń planu nakłady inwestycyjne stanowią w przybliżeniu wartość budżetu miasta Wisła za okres 10 lat. Równocześnie całkowite wydatki inwestycyjne z budżetu

miasta Wisła kształtują się na poziomie 14% dochodów budżetu. Tak więc realizacja uwzględnionych w niniejszej prognozie inwestycji infrastrukturalnych musi zostać rozłożona w długim horyzoncie czasowym. Szybkie wdrażanie ustaleń planu, szczególnie w zakresie dotyczącym terenów pod budownictwo mieszkaniowe, będzie dodatkowo utrudnione przez braki w istniejącej infrastrukturze technicznej. Dotyczy to w szczególności kanalizacji sanitarnej. Z tego względu proponuje się **sukcesywne wdrażanie ustaleń planu w ramach aktualnych wydatków inwestycyjnych miasta** na infrastrukturę techniczną będącą zadaniami własnymi gminy i związaną z ustaleniami planu, tj.: **drogi publiczne gminne, na gospodarkę ściekową i ochronę wód oraz na oświetlenie ulic, placów i dróg**.

Równocześnie realizacja ustaleń planu miejscowego będzie generować dodatkowe dochody dla budżetu miasta. Docelowo będzie to kwota ok. **73480,7 tys. zł/rok**. Jest to kwota znaczna, gdyż stanowi ponad 3-krotność wartości aktualnego budżetu miasta Wisła. Zasadniczą część tych wpływów będą stanowić podatki od wartości nowych budowli, które powstaną na terenach usługowych, handlowych i produkcyjnych (74%). Wraz z wpływami z podatku od powierzchni użytkowej budynków i budowli, działalność prowadzona na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na usługi, handel i produkcję, będzie generować znaczne dochody do budżetu miasta z tytułu uchwalenia planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Danuta Ucher

**Uwaga P.T. Prenumeratory
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 13 lipca 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 32,30 zł (w tym 7% VAT)