



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 lipca 2006 r.

Nr 84

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2378	– Uchwała Nr LIX/1885/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 13 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług rekreacji, obejmującego teren położony w Wapienicy w rejonie rzeki Wapienica, pomiędzy ulicami Cieszyńską i Dębowiec	10011
2379	– Uchwała Nr LIX/1886/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 13 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług turystycznych i pensjonatowych, obejmującego teren położony w gminie katastralnej Olszówka Górna, przy ulicach Armii Krajowej i Skrajnej	10024
2380	– Uchwała Nr LVII/1080/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Okradzionowie, Kuźniczce Nowej i Rudach	10031
2381	– Uchwała Nr XLI/271/2006 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 9 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Mierzęcice-Centrum	10048
2382	– Uchwała Nr XLI/272/2006 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 9 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Przeczycze – Południe	10069
2383	– Uchwała Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska	10083

2378

UCHWAŁA NR LIX/1885/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 13 czerwca 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług rekreacji,
obejmującego teren położony w Wapienicy w rejonie rzeki Wapienica,
pomiędzy ulicami Cieszyńską i Dębowiec**

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

po stwierdzeniu zgodności planu
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bielsko-Biała

Rada Miejska
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**w zakresie usług rekreacji, obejmujący teren
położony w Wapienicy w rejonie rzeki Wapienica,
pomiędzy ulicami Cieszyńską i Dębowiec
w następujący sposób:**

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje tereny położone w gminach katastralnych Kamienica, Aleksandrowice, Wapienica.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 2000.

Załącznik nr 2 – Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1 : 10000.

Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 3

Celem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów rolnych i leśnych na cele usług rekreacji.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
– szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
6. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
7. Stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy.

Pozostałe elementy planu wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze opracowania.

§ 5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem; 1 MN, 1a MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: gastronomia w parterach budynków, usługi turystyki.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
 - b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - c) Obowiązek utrzymania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do wielkości

działek.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Minimalna powierzchnia działek budowlanych 10 arów – dla nowopowstającej zabudowy.
 - b) Wysokość budynków może osiągnąć maksymalnie 10m od poziomu terenu do kalenicy włącznie.
 - c) Dachy kalenicowe o nachyleniu 30 – 40°.
 - d) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - e) Wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej. Jednostki obsługiwane od ulicy 4 KD/CPJ
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 20%.

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem; 2 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: gastronomia w parterach budynków, usługi turystyki.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
 - b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - c) Obowiązek utrzymania min. 50% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do wielkości działek.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - b) Wysokość budynków może osiągnąć maksymalnie 10m od poziomu terenu do kalenicy włącznie.
 - c) Dachy kalenicowe o nachyleniu 30 – 40 °.
 - e) Wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej. Jednostka obsługiwana od ulicy Storczyków.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 0%.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP, 2 ZP, 2a ZP, 3 ZP, 4 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń wysoka i niska.
2. Przeznaczenie uzupełniające: utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów

- nieuciążliwych dla otoczenia.
- b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) Adaptacja istniejących obiektów z możliwością przeprowadzenia remontów i modernizacji.
- b) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni działki pod zielenią trwałą, oraz utrzymania zieleni wysokiej, jeżeli istnieje w granicach jednostki.
- c) W kształtowaniu zieleni na działkach należy sięgać do rodzimych gatunków drzew rosnących na zboczach gór, zwłaszcza stosować świerk i jodłę.
5. Zasady ochrony wartości kulturowych:
- a) W jednostce 2a ZP dopuszczenie zmiany pokrycia dachowego dla budynku położonego przy ulicy Leśników 24 z dotychczasowego na tradycyjne, po ekspertyzie budowlanej. Zakaz zmiany bryły i wystroju elewacji oraz kształtu dachu.
- b) W jednostce 3 ZP zakaz zmiany gabarytów budynku położonego przy ulicy Kopytko 39, tj: zmiany bryły i kształtu dachu. Dopuszczenie zmiany pokrycia dachowego z dotychczasowego na tradycyjne, po ekspertyzie budowlanej.
- c) W jednostce 4 ZP dopuszczenie zmiany pokrycia dachowego dla budynku położonego przy ulicy Kopytko 31 z dotychczasowego na tradycyjne, po ekspertyzie budowlanej. Zakaz zmiany bryły i wystroju elewacji oraz kształtu dachu.
- d) Dopuszczenie zwiększenia powierzchni użytkowej obiektów zabytkowych poprzez zmianę sposobu użytkowania strychów na funkcję mieszkalną, bądź związaną z rekreacją.
- e) Dopuszczenie doświetlenia przestrzeni strychowych dopasowanego do zabytkowego charakteru obiektów, ich skali i elewacji.
- f) Dopuszczenie adaptacji obiektów zabytkowych do funkcji rekreacyjno-turystycznej.
- g) W przypadku braku możliwości zachowania obiektu z ważnych powodów, np. złego stanu technicznego, można dopuścić do likwidacji, po wcześniejszym udokumentowaniu obiektu zgodnie z warunkami uzyskanymi od wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- h) Ostateczne zalecenia dla obiektów o wartościach kulturowych wydaje wojewódzki urząd ochrony zabytków.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZE; 2 ZE; 3 ZE; 4 ZE; 5 ZE; 6 ZE; 7 ZE; ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zielenią wysoka i niska; zielenią

ekologiczna i izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) Utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu w oparciu o rodzime gatunki drzew.
- b) Utrzymanie terenów zieleni niskiej i istniejących gatunków roślin.
- c) Dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych, infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez dysponentów sieci.
- d) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymieniona.
3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US, Zs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny sportowo-rekreacyjne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja urządzeń małej architektury.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a) Obowiązek wyposażenia jednostki w systematycznie opróżniane kosze na śmieci.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) Zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
- b) Dopuszczenie lokalizacji urządzeń małej architektury w tym toru do jazdy na rolkach, deskorolce itp.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) Jednostka dostępna od drogi rowerowej 1 DR, KP poprzez kładki pieszojezdne oraz od ulicy Kaskadowej, dla obsługi administratora terenów sportowych oraz dla pojazdów uprzywilejowanych.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zielenią wysoka i niska.
2. Przeznaczenie uzupełniające: utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
- a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
- b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) Adaptacja istniejących obiektów z możliwością przeprowadzenia remontów i modernizacji.
- b) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni

- działki pod zielen trwałą, oraz utrzymania zieleni wysokiej, jeżeli istnieje w granicach jednostki.
- c) W kształtowaniu zieleni na działkach należy sięgać do rodzimych gatunków drzew rosnących na zboczach gór, zwłaszcza stosować świerk i jodłę.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej. Jednostka dostępna od ulicy Smoczej.
6. Zasady ochrony wartości kulturowych:
- a) W jednostce 5 ZP utrzymać zabytkowy charakter budynku położonego przy ulicy Smoczej 43, tj. zachować bryłę, wystrój elewacji i kształt okien oraz kształt dachu z dopuszczeniem zmiany pokrycia na tradycyjne lub wskazane przez konserwatora.
7. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – parking.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
3. Nakaz odprowadzenia wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 US, Ug ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny sportowo-rekreacyjne.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomiczne.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
 - b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - c) Obowiązek wyposażenia jednostki w systematycznie opróżniane kosze na śmieci.
 - d) Obowiązek posiadania uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarowania odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą.
4. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy 9,0m od poziomu terenu do kalenicy włącznie,.
 - b) Powierzchnia zabudowy maksymalnie 2,5% powierzchni jednostki.
 - c) W kształtowaniu zieleni należy sięgać do rodzimych gatunków drzew rosnących na zboczach

- gór, zwłaszcza stosować świerk i jodłę.
5. Zasady ochrony wartości kulturowych:
 - a) Dopuszczenie zmiany pokrycia dachowego dla budynku położonego przy ulicy Leśników 18 z dotychczasowego na tradycyjne, po ekspertyzie budowlanej.
 - b) Dopuszczenie zwiększenia powierzchni użytkowej obiektu zabytkowego poprzez zmianę sposobu użytkowania strychów na funkcję mieszkalną, bądź związaną z rekreacją.
 - c) Dopuszczenie doświetlenia przestrzeni strychowej dopasowanej do zabytkowego charakteru obiektu, jego skali i elewacji.
 - d) Dopuszczenie adaptacji obiektu zabytkowego do funkcji rekreacyjno-turystycznej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: Jednostka dostępna od ul. Leśników.
7. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 US; 4 US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny rekreacyjne, skweiry.
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Obowiązek wyposażenia jednostki w systematycznie opróżniane kosze na śmieci.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Uporządkowanie i przystosowanie zbiornika dla potrzeb kąpieliska wg wytycznych administratora ciek Wapienicy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
 - b) Utrzymanie charakteru naturalnego brzegu rzeki w obrębie rozlewiska.
 - c) Zakaz zabudowy kubaturowej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) Jednostka 4 US dostępna od drogi rowerowej i ciągu pieszych 1 DR, KP. Jednostka 3 US dostępna od ulicy Kaskadowej tylko dla pojazdów uprzywilejowanych oraz administratora rzeki Wapienica.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 US, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny sportowo-rekreacyjne.
2. Przeznaczenie uzupełniające – adaptacja istniejącej funkcji; park.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- a) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Dopuszczenie obiektów małej architektury.
 - b) Obowiązek utrzymania zieleni wysokiej która istnieje w granicach jednostki.
- 5. Dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej: jednostka dostępna od ulicy Zapora oraz od drogi rowerowej i ciągu pieszych 1 DR, KP.
- 7. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 Ut, US ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – obozowisko; harcerskie tereny rekreacyjne.
- 2. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
 - b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Adaptacja istniejącego harcerskiego ośrodka turystycznego, zieleń wysoka i niska.
 - b) Dopuszczenie obiektów małej architektury.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej: Jednostka dostępna od ul. Dębowiec.
- 5. Dopuszczenie i lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
- 6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 Ut ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: usługi turystyki.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: adaptacja istniejącej funkcji.
- 3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
 - b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - a) Zakaz wznoszenia nowych budynków.
 - b) Dopuszczenie remontu i przebudowy budynku istniejącego w granicach jednostki z zachowaniem skali istniejącego obiektu.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: Jednostka dostępna od ulicy 2 KD/CPJ.
 - a) Dopuszczenie przebiegu ciągu pieszych przy

granicy jednostki 1 Ut.

- 6. Dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
- 7. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 20%.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 Zs, ZL, ZP ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: zieleń wysoka oraz niska, uprawy leśne.
- 2. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej: Jednostka dostępna od ulicy 2 KD/CPJ.
- 4. Dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
- 5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 Zs ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – polana śródleśna.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające. Tereny rekreacyjne.
- 3. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
- 4. Dopuszczenie i lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
- 5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 ZPUt ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: zieleń wysoka, usługi turystyki.
- 2. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy – 10m od poziomu terenu do kalenicy włącznie.
 - b) Dachy kalenicowe – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° – 45°.
 - c) Wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
 - d) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej: Jednostka dostępna

na od ul. Zapora oraz od drogi rowerowej 1 DR, KP tylko dla ruchu rowerowego i pieszych.

5. Dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 20%.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń leśna.
2. Zakaz lokalizacji funkcji innej niż wymieniona.
3. Dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej i ciągu pieszych w jednostce 1 ZL po istniejącej drodze.
4. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
5. Dopuszczenie i lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z oddziaływania osuwisk, w rejonach osuwisk, oraz z uzgodnieniem z właściwym organem administracji geologicznej.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 Zs, ZL, ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: adaptacja istniejącego gospodarstwa leśnego, teren lasów i łąk.
2. Przeznaczenie uzupełniające: utrzymanie funkcji administracyjno-mieszkaniowej.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
 - b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – jednostka dostępna od ulicy Smoczej.
5. Dopuszczenie i lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 Ug ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi gastronomii; adaptacja istniejącej funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) Zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia.
 - b) Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami

zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- c) Obowiązek wyposażenia jednostki w systematycznie opróżniane kosze na śmieci.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowopowstających budynków:
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy 8m – od poziomu terenu do kalenicy włącznie.
 - b) Dachy kalenicowe – o nachyleniu połaci 30° – 45°.
 - c) Wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Zakaz lokalizacji funkcji innej niż wymieniona.
5. Dopuszczenie i lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na warunkach dysponentów sieci.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 ZE, ZL, US; 9 ZE, ZL, US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna wysoka.
2. Przeznaczenie uzupełniające – teren rekreacyjny przyległy do rzeki Wapienica.
3. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Obowiązek wyposażenia jednostki w systematycznie opróżniane kosze na śmieci.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Utrzymanie i modernizacja istniejącego jazu do spiętrzenia wody, przyległego do jednostek 8 ZE, US oraz 9 ZE, US na warunkach administratora rzeki Wapienica.
 - b) Zakaz zabudowy kubaturowej.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – koryto rzeki Wapienica.
2. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Nakaz właściwego stopnia pokrycia brzegów i skarpy doliny Wapienicy roślinnością trwałą.
 - b) Obowiązek utrzymania i ochrony zadrzewień łęgowych stanowiących naturalną obudowę rzeki.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Do ubezpieczeń dna i brzegów koryta należy wykorzystywać materiał naturalny, nawiązując do naturalnego charakteru koryta potoku.
 - b) Dopuszczenie kładek dla ruchu pieszego i rowerowego przy jednostkach 1 US, Zs oraz 3 US.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 DR/KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga rowerowa dwukierunkowa, ciąg pieszy.
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.
2. Lokalizacja pasów ruchu rowerowego dwukierunkowego, każdego o szerokości 1,5m.
3. Lokalizacja pasa zieleni o szerokości 1,0m.
4. Lokalizacja ciągu pieszych o szerokości 2,0m od strony rzeki Wapienicy.
5. Oświetlenie oprawami parkowymi zasilanymi linią kablową prowadzoną w pasie zieleni.
6. Obowiązek wyposażenia jednostek w systematycznie opróżniane kosze na śmieci.
7. Uwzględnienie istniejących drzew w celu ich zachowania – na etapie projektu technicznego.
8. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 KD/CPJ, 3 KD/CPJ, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszojezdny.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.
3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD/CPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszojezdny.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.
3. Ciąg jezdny dostępny tylko od ulicy Kaskadowej, obsługuje teren oznaczony na rysunku planu 1 MN.
4. Połączenie z 1 DR/KP tylko dla ruchu pieszych i rowerów poprzez kładkę na cieku Wapienickim.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 D 1/2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga dojazdowa.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m.
3. Lokalizacja obustronnych chodników o szerokości 2m.
4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

I. Wytyczne dotyczące infrastruktury technicznej:

- Zasady zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

§ 29

Dotyczy wszystkich jednostek na których istnieje konieczność odprowadzenia ścieków, znajdujących się w obrębie planu:

Nakaz wyprzedzającego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną z równoczesnym przyłączeniem istniejących budynków do sieci kanalizacyjnej i likwidacją ściekowych zbiorników bezodpływowych .

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP; 2 ZP; 2a ZP; 1 MN; 1a MN; 2 MN; 2 US, Ug; 4 Ug; 1 Zs, ZL, MN; 5 ZP ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, bądź po jego rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej.
 - b) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami na warunkach określonych obowiązującymi przepisami.
 - c) Strefy dla rurociągów wodociągowych wg wytycznych dysponenta sieci.
2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz dysponenta kanalizacji sanitarnej;
3. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
 - a) Odprowadzenie ścieków i wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych, pod warunkiem utrzymania parametrów odprowadzanych ścieków i wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały wymagania określone obowiązującymi przepisami.

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 ZP, Ut; 5 US; 3 ZP; 1 Ut; 2 Zs, ZL, ZP; 4 ZP; ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla sąsiednich terenów.
 - b) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami.
 - c) strefy dla rurociągów wodociągowych rozdzielczych wg wytycznych dysponenta sieci.
 - strefa dla rurociągu wodociągowego magistralnego Dn 600 mm: 2 x 8,3m (16,6m) z uwzględnieniem warunków dysponenta sieci;
2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz dysponenta kanalizacji sanitarnej.
 - b) Strefy dla kanałów sanitarnych oraz obiektów sieciowych na kanalizacji sanitarnej wg wytycznych dysponenta sieci.
3. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
 - a) Odprowadzenie ścieków i wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych, pod warunkiem utrzymania parametrów odprowadzanych ścieków i wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - b) Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały wymagania określone obowiązującymi przepisami.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US, Zs ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla sąsiednich terenów.
 - b) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami.
 - c) Strefy dla rurociągów wodociągowych wg wytycznych dysponenta sieci.
2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do ist-

niejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz dysponenta kanalizacji sanitarnej.

- b) Strefy dla kanałów sanitarnych oraz obiektów sieciowych na kanalizacji sanitarnej wg wytycznych dysponenta sieci.
 - c) Dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w bezodpływowych zbiornikach ścieków i okresowy odwóz na oczyszczalnię ścieków na podstawie warunków administratora oczyszczalni ścieków.
3. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
 - a) Odprowadzenie ścieków i wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych, pod warunkiem utrzymania parametrów odprowadzanych ścieków i wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - b) Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały wymagania określone obowiązującymi przepisami.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ; 3 US; 4 US; 7 Ut, US ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla sąsiednich terenów.
 - b) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami.
 - c) strefy dla rurociągów wodociągowych wg wytycznych dysponenta sieci;
2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz dysponenta kanalizacji sanitarnej.
 - b) Strefy dla kanałów sanitarnych oraz obiektów sieciowych na kanalizacji sanitarnej wg wytycznych dysponenta sieci.
3. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
 - a) Odprowadzenie ścieków i wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania parametrów odprowa-

dzanych ścieków i wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- b) Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały wymagania określone obowiązującymi przepisami.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS ustala się:

1. Zasady odprowadzenia ścieków deszczowych. Odprowadzenie ścieków deszczowych po ich oczyszczeniu do wymaganych parametrów do istniejących cieków zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach właściciela lub administratora terenu.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL; 2 ZL; 3 ZL; 1 ZE; 2 ZE ustala się:

1. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej.
2. Zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków:
 - a) Strefy dla rurociągów wodociągowych rozdzielczych oraz dla kanałów sanitarnych i deszczowych wg. wytycznych dysponenta sieci.
 - b) Strefa dla rurociągu wodociągowego magistralnego Dn 600 mm i Dn 500 mm: 2 x 8,3m (16,6m) z uwzględnieniem warunków dysponenta sieci.
 - c) Strefy dla rurociągów głównych Dn 325 mm, Dn 400 mm: 2 x 5,2m (10,4m) z uwzględnieniem warunków dysponenta sieci.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 DR ,KP; 2 KD, CPJ, 3 KD, CPJ; 3 ZE; 4 ZE; 5 ZE; 6 ZE; 7 ZE; 8 ZE, ZL, US; 9 ZE, ZL, US; 1 D 1/2, 4 KD/CPJ ustala się:

1. Dopuszczenie prowadzenia infrastruktury technicznej.
 - **Zasady zaopatrzenia jednostek w energię elektryczną:**

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US, Zs ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez: Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu. Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów, Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - b) Strefy techniczne ograniczonej zabudowy. Dla linii napowietrznej 15 kV po 8m od osi linii. Dla linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii. Dopuszczenie linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.
 - c) Dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 US, Ug ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez: Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - b) strefy techniczne ograniczonej zabudowy Dla linii napowietrznej 15 kV po 8m od osi linii. Dla linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii. Dopuszczenie linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.
 - c) Dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 US, 4 US ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez: Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci
 - b) Strefy techniczne ograniczonej zabudowy Dla linii napowietrznej 15 kV po 8m od osi li-

nii.

Dla linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.

Dopuszczenie linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.

- c) Dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 US, ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez:
Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu
Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów.
Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - b) Dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ZP,4 ZP ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez:
Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu.
Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów.
Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, 1a MN, 2 MN ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez:
Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu.
Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów,
Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - b) Strefy techniczne ograniczonej zabudowy.
Dla linii napowietrznej 15 kV po 8m od osi linii.
Dla linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.

Dopuszczenie linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.

- c) Dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 Ut, US; 1 Ut; 2 Zs, ZL, ZP; 3 Ut, ZP ;1 Zs, ZL, ZP ustala się:

1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez:
Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu.
Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów.
Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - b) Strefy techniczne ograniczonej zabudowy
Dla linii napowietrznej 15 kV po 8m od osi linii.
Dla linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.
Dopuszczenie linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.
 - c) Dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 DR/KP ustala się:

1. Oświetlenie oprawami parkowymi zasilanymi linią kablową prowadzoną w pasie zieleni.
2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) Zasilanie w energię elektryczną poprzez:
Istniejące stacje transformatorowe 15/0.4 kV zlokalizowane poza granicami planu.
Sieć istniejącą i projektowaną prowadzoną w pasach ulic i dojazdów.
Przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - b) Strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
Dla linii napowietrznej 15 kV po 8m od osi linii.
Dla linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.
Dopuszczenie linii napowietrznej 0.4 kV po 3m od osi linii.
 - c) Dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 45

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Dla terenów znajdujących się w obrębie planu ustala się:

1. Zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, zgodnie z przepisami szczególnymi;
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.
3. Nakaz stosowania do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla środowiska i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska.
4. Nakaz postępowania w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami i wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
6. Nakaz utwardzenia dróg i placów w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem.
7. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
8. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, tj.:
 - a) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - b) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
 - c) Dla harcerskich terenów rekreacyjnych oraz terenów związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży – jak dla terenów związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży.
9. Dla terenów z intensywnym ruchem turystycznym ustala się:
 - a) Nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane kosze na śmieci.

Przepisy końcowe

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

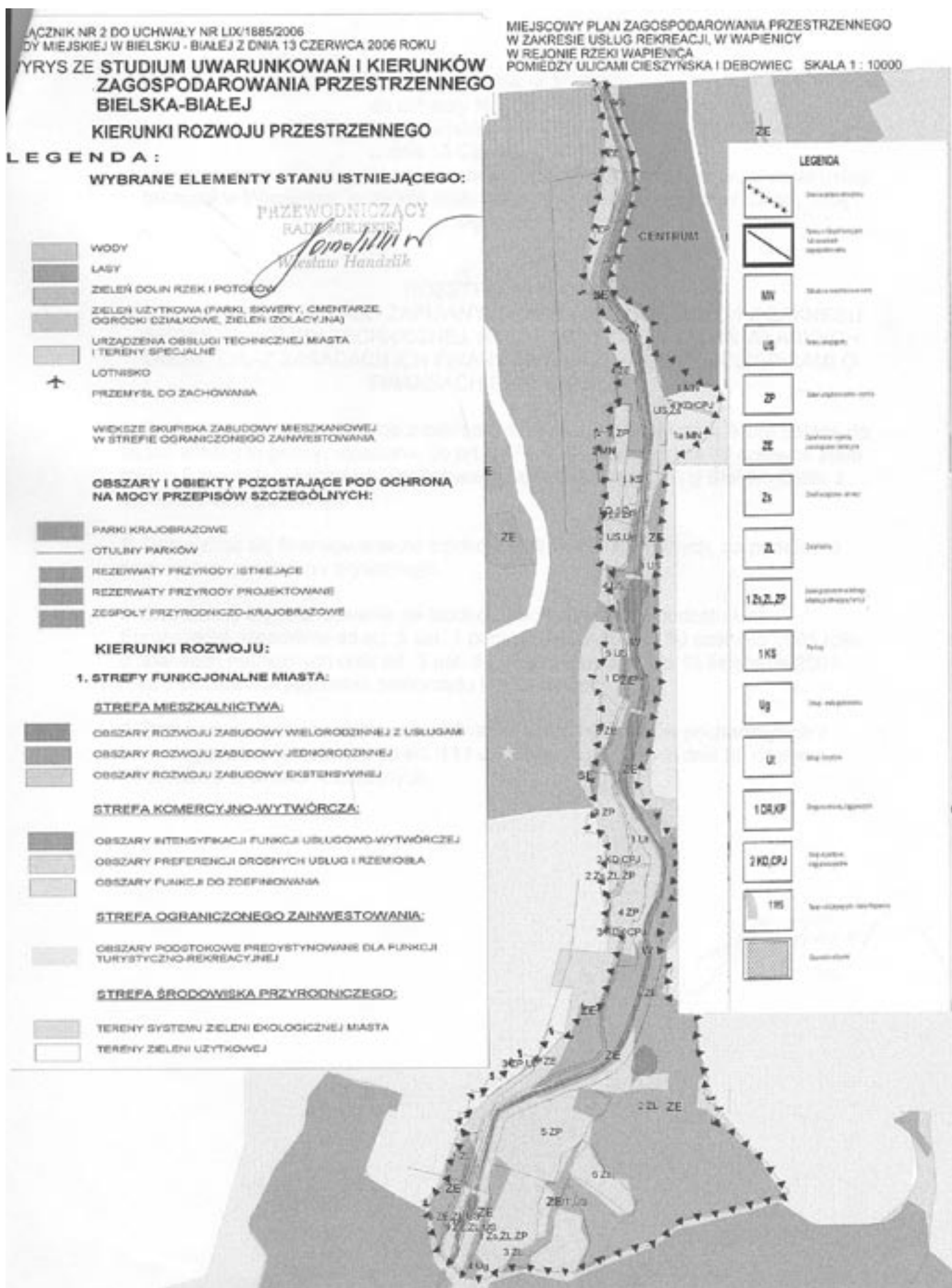
§ 48

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik





**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LIX/1885/2006
Rady Miejskiej w Bielsku Białej
z dnia 13 czerwca 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie usług rekreacji
w Wapienicy, w rejonie rzeki Wapienica,
pomiędzy ulicami Cieszyńską i Dębowiec**

**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.**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie

ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 113 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LIX/1885/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 13 czerwca 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie usług rekreacji
w gminach katastralnych Wapienica i Kamienica,
w rejonie rzeki Wapienica**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić uwagi złożonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez:

– Andrzeja Wolaka w piśmie z dnia 28.03.2006

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

2379

**UCHWAŁA NR LIX/1886/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej**

z dnia 13 czerwca 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w zakresie usług turystycznych i pensjonatowych, obejmującego teren położony w gminie katastralnej
Olszówka Górna, przy ulicach Armii Krajowej i Skrajnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała

**Rada Miejska
uchwała**

§ 1

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w zakresie usług turystycznych i pensjonatowych,
w następujący sposób:**

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie katastralnej Olszówka Górna pomiędzy ulicami Armii Krajowej i Skrajnej w granicach według załącznika graficznego

nr 1, o którym mowa w § 6, pkt.1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie warunków dla wprowadzenia usług turystycznych i pensjonatowych.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
3. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
5. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
6. zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
7. stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze opracowania.

§ 5

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska Białej (Uchwała Nr XXII/252/99 z dnia 21 grudnia 1999 roku).

§ 6

Załącznikami do uchwały są:

- a. Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1 : 1000
- b. Załącznik nr 1a – Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1 : 10000
- c. Załącznik nr 2 – Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- d. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolami U-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi turystyczne i pensjonatowe:
 - 1.1. Nakaz kompleksowego zagospodarowania terenu na podstawie planu będącego całościowym rozwiązaniem,
 - 1.2. Dopuszczenie budowy obiektów kubaturowych związanych z obsługą funkcji,
 - 1.3. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej posesji normatywnym ciągiem pieszo-jezdnym,
 - 1.4. Dopuszczenie wjazdu od ul. Skrajnej, droga ewakuacyjna i p. poż. do ul. Armii Krajowej,
 - 1.5. Dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w granicach działki inwestora,
 - 1.6. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
 - 1.7. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
 - a. nakaz ustalenia warunków geotechnicznych posadowienia obiektów kubaturowych,
 - b. nakaz zastosowanie do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a w przypadku nośnika energii jakim jest paliwo kopalne – urządzenia do jego spalania muszą spełniać obowiązujące normy emisji gazów do atmosfery,
 - c. nakaz spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji substancji i energii wprowadzanych do środowiska,
 - d. nakaz wprowadzenia w każdym wolnym miejscu zieleni dobrze wiążącej grunt,
 - e. nakaz zorganizowanego odprowadzenia wód deszczowych,
 - f. nakaz utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - g. nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - h. nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu rozbudowy kanalizacji systematyczne odwożenie ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - i. nakaz zachowania wartościowego drzewostanu oraz wprowadzenie go w zielen kształtowaną na podstawie projektu,
 - j. nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - k. nakaz wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe i zapewnienie ich systematycz-

- nego usuwania przez uprawnioną jednostkę,
- l. nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane kosze na śmieci,
 - m. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
 - n. zakaz składowania odpadów.
- 2.2. Ochrona krajobrazu kulturowego:
- a. nakaz dostosowania charakteru architektury do otoczenia oraz zapewnienia jej wysokich walorów architektonicznych, ze względu na duże wartości krajobrazowe terenu i lokalizację w otulinie parku krajobrazowego,
 - b. opiniowanie przez konserwatora zabytków sposobu zagospodarowania terenu i wszelkich inwestycji.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a. maksymalna powierzchnia zabudowy 12% powierzchni jednostki planu,
 - b. wysokość nowego obiektu do kalenicy dachu 10,5m.
 - c. dachy kalenicowe o nachyleniu od 30° do 45°, ustawienie w stosunku do drogi dowolne,
 - d. linia zabudowy 20m od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej,
 - e. rzut i bryła budynku rozczłonkowane,
 - f. zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych do wykończenia elewacji i pokrycia dachu,
 - g. minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni planu.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a. nakaz scalenia nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazy zabudowy:
- a. nakaz kompleksowego zagospodarowania terenu,
 - b. zakaz realizacji obiektów tymczasowych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a. wjazd na teren działki z ulicy Skrajnej,
 - b. droga ewakuacyjna do ul. Armii Krajowej,
 - c. miejsca parkingowe zapewnione na terenie zagospodarowania.
- 6.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a. z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
- 6.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a. odprowadzenie ścieków do kanalizacji, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami dys-

- ponenta sieci,
 - b. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków na etapie prac projektowych,
 - c. obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą.
- 6.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a. odprowadzenie wód deszczowych w sposób zorganizowany, kanalizacją deszczową, do istniejących cieków pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków.
- 6.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a. zasilanie elektroenergetyczne przyszłych obiektów na terenie objętym planem odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Skrajnej linią kablową niskiego napięcia prowadzoną wzdłuż pasa drogowego,
 - b. bilans mocy dla całego terenu 120 kW.
 - c. dopuszcza się skablowanie sieci napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez uprawnionego operatora.
- 6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a. z istniejącego gazociągu niskoprężnego, od którego należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
- 6.7. Wzdłuż tras przebiegu wszystkich urządzeń przesyłowych obowiązuje zachowanie stref technicznych wolnych od zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolami U-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi turystyczne i pensjonatowe.
- 1.1. nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną z użyciem roślinności dobrze wiążącej grunt,
 - 1.2. dopuszczenie lokalizacji dojazdu pieszo-jezdnego,
 - 1.3. dopuszczenie lokalizacji parkingu,
 - 1.4. zakaz realizacji kubatur, w tym także tymczasowych,

- 1.5. zakaz lokalizacji funkcji innych niż podstawowa.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
 - a. nakaz ustalenia warunków geotechnicznych posadowienia drogi i parkingu,
 - b. nakaz wprowadzenia w każdym wolnym miejscu zieleni dobrze wiążącej grunt,
 - c. nakaz zorganizowanego odprowadzenia wód deszczowych,
 - d. nakaz utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - e. nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
 - f. nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu rozbudowy kanalizacji systematyczne odwożenie ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - g. nakaz zachowania wartościowego drzewostanu oraz wprowadzenie go w zieleń kształtowaną na podstawie projektu,
 - h. nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - i. nakaz wyposażenia terenu w systematycznie opróżniane kosze na śmieci,
 - j. zakaz składowania odpadów.
 - k. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.
 - 2.2. Ochrona krajobrazu kulturowego:
 - a. opiniowanie przez konserwatora zabytków sposobu zagospodarowania terenu i wszelkich inwestycji,
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a. nakaz zorganizowania minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni planu.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a. zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - b. zakaz realizacji obiektów tymczasowych.
 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a. wjazd na teren działki z ulicy Skrajnej.
 - 5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a. z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - b. uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.
 - 5.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a. odprowadzenie ścieków do kanalizacji, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - b. do czasu rozbudowy sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i systematyczne odwożenie ich do komunalnej oczyszczalni ścieków,
 - c. uściślenie warunków odprowadzenia ścieków na etapie prac projektowych.
 - 5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
 - a. odprowadzenie wód deszczowych w sposób zorganizowany, kanalizacją deszczową, do istniejących cieków pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków.
 - 5.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a. zasilanie elektroenergetyczne przyszłych obiektów na terenie objętym planem odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej w ul. Skrajnej linią kablową niskiego napięcia prowadzoną wzdłuż wyznaczonego pasa drogowego,
 - b. bilans mocy dla całego terenu 120 kW.
 - c. dopuszcza się skablowanie sieci napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych uprawnionego dysponenta sieci.
 - 5.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a. z istniejącego gazociągu średnioprężnego, od którego należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
 - 5.7. Wzdłuż tras przebiegu wszystkich urządzeń przesyłowych obowiązuje zachowanie stref technicznych wolnych od zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 6. Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- Przepisy końcowe**

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia

jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

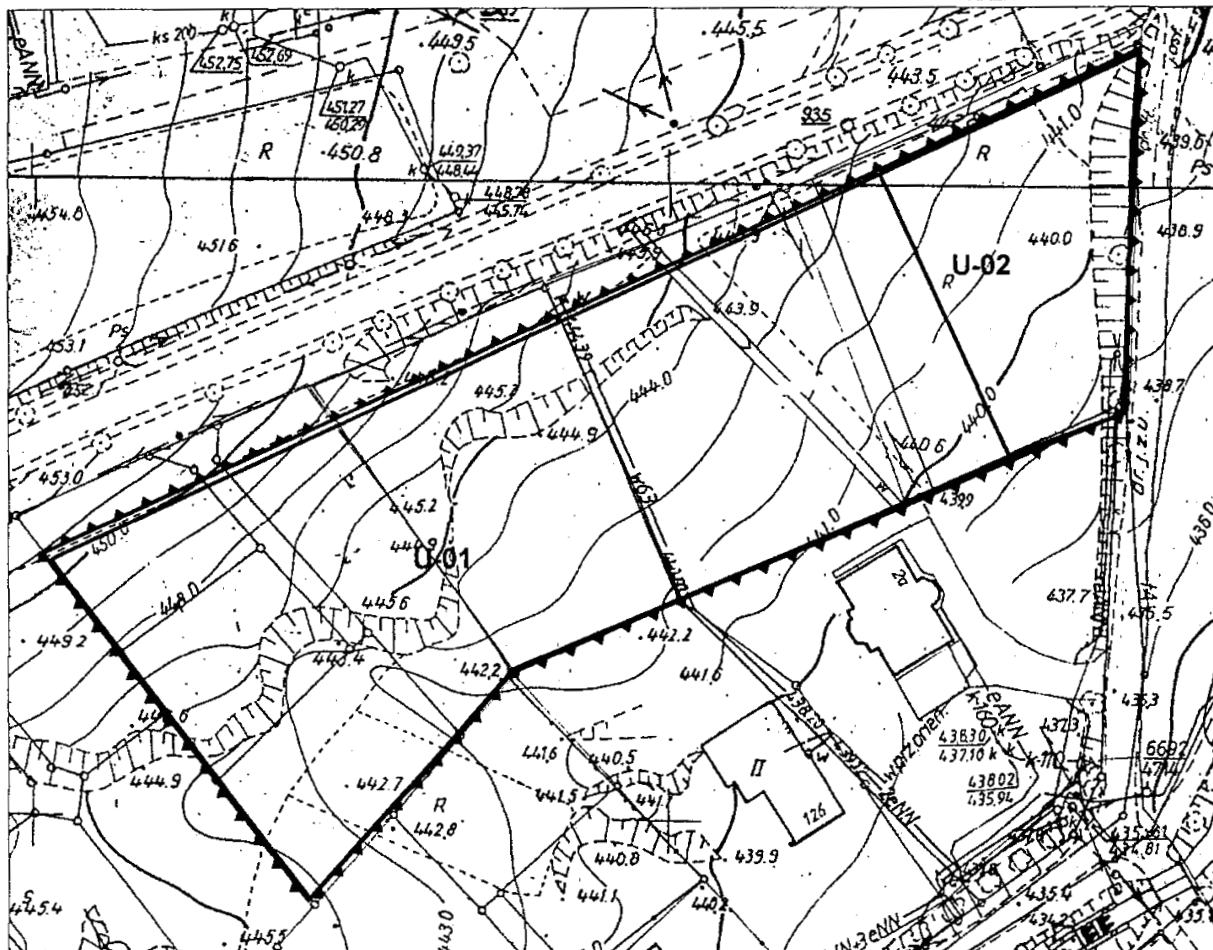
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIX/1886/2006
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU BIAŁEJ
Z DNIA 13 CZERWCA 2006R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYCZNYCH I PENSJONATOWYCH
OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ OLSZÓWKA GÓRNA
PRZY ULICACH ARMII KRAJOWEJ I SKRAJNEJ**

SKALA 1:1000



LEGENDA:

■■■■■■■■■■

GRANICE PLANU

U - 01

GRANICE JEDNOSTEK I OZNACZENIA

—————

GRANICE KATASTRU

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

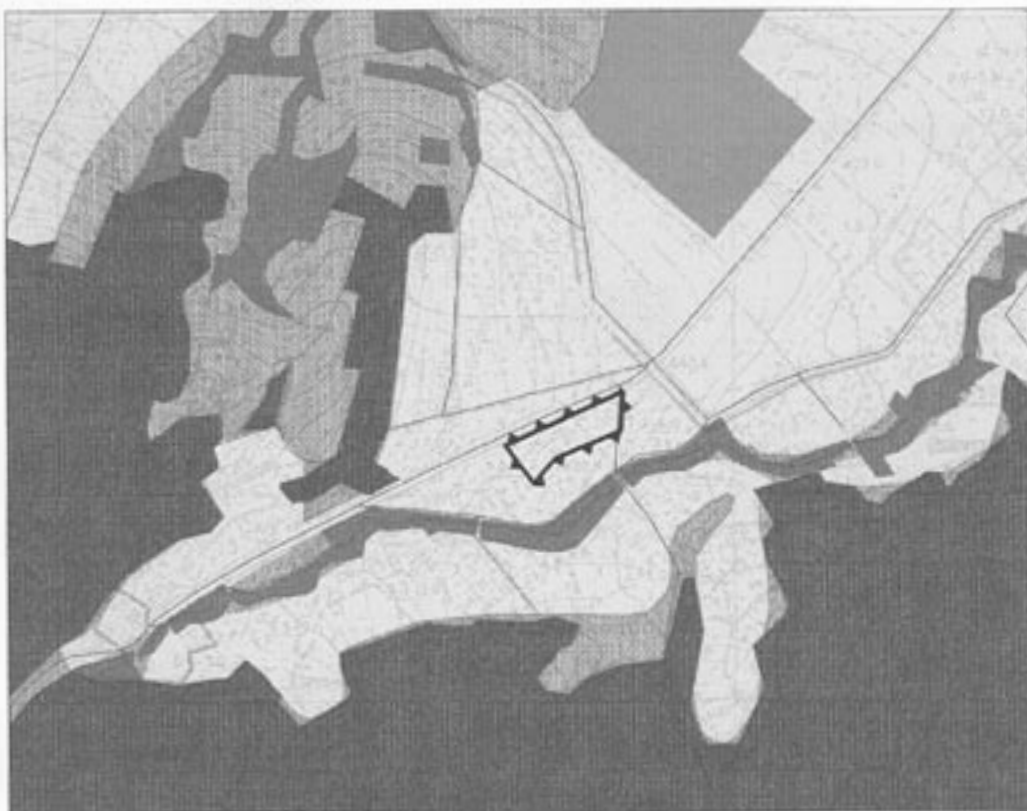
BIELSKO BIAŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYCZNYCH I PENSJONATOWYCH
OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W GMINIE KATASTRALNEJ OLSZÓWKA GÓRNA
PRZY ULICACH ARMII KRAJOWEJ I SKRAJNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA BIAŁEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR LIX/1886/2006
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU BIAŁEJ
Z DNIA 13 CZERWCA 2006R.

SKALA 1:10000



GRANICA PLANU
MIEJSCOWEGO

	OBSZARY PODSTOKOWE PREDYST.DLA
	FUNKCJI TURYST. REKREACYJNEJ
	LASY
	ZIELEŃ DOLIN, RZEK I POTOKÓW
	TERENY SYSTEMU ZIELENI
	EKOLOGICZNEJ MIASTA

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Włodzisław Handzlik

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Nr LIX/1886/2006
z dnia 13 czerwca 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie usług turystycznych
i pensjonatowych, obejmującego teren
położony w gminie katastralnej Olszówka Górna,
przy ulicach Armii Krajowej i Skrajnej**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych Gminy, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, finansowane będą ze środków prywatnych

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Nr LIX/1886/2006
z dnia 13 czerwca 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie usług turystycznych
i pensjonatowych, obejmującego teren położony
w gminie katastralnej Olszówka Górna,
przy ulicach Armii Krajowej i Skrajnej**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do planu**

**Rada Miejska
postanawia:**

- I. Nie uwzględnić w w/w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwag, wniesionych przez Pana Lubomira Zawieruchę, zam. Bielsko-Biała, ul. Pokoju 27, zawartych w piśmie bez daty, w części jak niżej:
1. zarzut nieuzasadnionego podziału terenu planu na dwie jednostki,

2. zarzut odnośnie kształtowania architektury i uzgodnień projektu,
- zarzut nieuzasadnionego określenia terenu o predyspozycjach osuwiskowych,
 - zarzut odnośnie wyznaczenia linii zabudowy, tj. oddalenia od krawędzi jezdni o ok. 15 – 20m.,
 - żądanie dopuszczenia wjazdu od Al. Armii Krajowej zgodnie z podziałem geodezyjnym,
 - sprzeciw wobec lokalizacji miejsc parkingowych a granicach działki inwestora,
 - żądanie nie wyodrębnienia jednostki niebudowlanej,
 - opłata adiacencka zbyt wysoka,
 - zbyt duża planowana wielkość powierzchni biologicznie czynnej,
 - generalny zarzut pogorszenia warunków zagospodarowania terenu poprzez:
- a. określenie wielkości powierzchni zabudowy do 10% terenu U1, przy wyłączeniu z możliwości zabudowy terenu oznaczonego jako U2,
- b. zmniejszenie ilości kondygnacji o 33%,
- c. zmniejszenie kubatury o 33%,
- d. radykalne podrożenie inwestycji,
- e. nakaz zbędnych i drogich biurokratycznych uzgodnień.

- II. Uwzględnić w w/w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi wniesione przez Pana Lubomira Zawieruchę, zam. Bielsko-Biała, ul. Pokoju 27, zawartych w piśmie bez daty, złożonym w dniu 4.10.2004 roku, w części, jak niżej:

1. zarzut nieaktualności podkładu sytuacyjno – wysokościowego – do prac projektowych wykorzystywano podkład sprzed kilku lat oraz inwentaryzację terenu. Do uchwalenia planu wykorzystano podkład geodezyjny zaktualizowany.
2. zbyt niski bilans mocy,
3. zarzut zbyt małej maksymalnej powierzchni zabudowy, tj. 10 % jednostki planu – w planie 12%,
4. zarzut odnośnie planowanego gabarytu budynków – w planie zwiększono wysokość do 10, 5m.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

2380

UCHWAŁA NR LVII/1080/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 22 czerwca 2006 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Okradzionowie, Kuźniczce Nowej i Rudach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r. oraz zaktualizowanego Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Okradzionowie, Kuźniczce Nowej i Rudach

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XV/317/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 października 2003 roku obejmuje trzy obszary: Okradzionowa około 100,0 ha, którego granica przebiega: od zachodu wzdłuż linii kolejowej nr 154 dalej w kierunku południowym równolegle do ulicy Białej Przemyszy następnie w kierunku zachodnim do linii kolejowej nr 154, dalej wzdłuż linii kolejowej nr 154 do granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza ze Sławkowem; od południa wzdłuż granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza ze Sławkowem; od wschodu równolegle do ulicy Górnej i Białej Przemyszy obejmując teren cmentarza; Rud około 24,0 ha, którego granica przebiega: wzdłuż ulicy Rudy dalej na południe równolegle do ulicy Turystycznej w odległości ok. 60m od niej wschodnią stroną tej ulicy, następnie zawraca i przebiega równolegle do ulicy Turystycznej jej

południową i zachodnią stroną w odległości ok. 65m, dalej równolegle do ulicy Rudy; Kuźniczka Nowej około 34,0 ha, którego granica przebiega równolegle do ulicy Kuźniczka południową i północną stroną tworząc kształt podkowy.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) Graficznej:
 - a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
 - b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
 - 2) Tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
 - 1) Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza – załącznik Nr 3,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,

- 5) zabytki nieruchome chronione ustaleniami planu,
- 6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ,
- 7) strefa ochrony archeologicznej „OW” ,
- 8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,						
ZZMN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone powodzią,						
U	tereny zabudowy usługowej,						
ZZU	tereny zabudowy usługowej zagrożone powodzią,						
UM	tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,						
ZZUM	tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej zagrożone powodzią,						
Uup	tereny zabudowy usługowej dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej,						
ZZUup	tereny zabudowy usługowej dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej zagrożone powodzią,						
R	tereny rolne,						
RZ	tereny użytków zielonych,						
ZZRZ	tereny użytków zielonych zagrożone powodzią,						
ZL	tereny lasów,						
ZZZL	tereny lasów zagrożone powodzią,						
ZO	tereny zieleni przydomowej (sady, ogrody),						
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,						
ZC	teren cmentarza,						
WS	tereny wód powierzchniowych,						
KD	tereny dróg publicznych: <table border="0" style="margin-left: 20px;"><tr><td>KDL</td><td>– lokalne,</td></tr><tr><td>ZZ KDL</td><td>– lokalne zagrożone powodzią,</td></tr><tr><td>KDD</td><td>– dojazdowe,</td></tr></table>	KDL	– lokalne,	ZZ KDL	– lokalne zagrożone powodzią,	KDD	– dojazdowe,
KDL	– lokalne,						
ZZ KDL	– lokalne zagrożone powodzią,						
KDD	– dojazdowe,						
KDW	tereny dróg wewnętrznych,						
2. Na Rysunku Planu nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) fragment granicy administracyjnej Dąbrowy Górniczej,
 - 2) granice planowanych rezerwatów,
 - 3) granica planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
 - 4) granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - 5) granica złoża rud cynku i ołowiu,
 - 6) granica obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%,
 - 7) granice stref sanitarnych od terenu cmentarza,
 - 8) hydroizobaty,
 - 9) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220

- kV, 110 kV i SN 20 kV,
- 10) kablowe linie średniego napięcia,
- 11) stacje transformatorowe,
- 12) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych,
3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 1,
 - 2) wymienione w ust. 2,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.
4. Na Rysunkach planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości wraz z ich numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
 - 4) 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 5,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 6,
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 7,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 8,
 - 8) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 9,
 - 9) ustaleń końcowych – rozdział 10.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
 - 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)
 - 8) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej obsługi bankowej, turystyki sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo-usługowymi i gastronomią,
 - 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej,
 - 10) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki

- budowlanej lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 44MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą z poniższymi ustaleniami:
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
 - a) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - c) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - d) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczo-produkcyjnej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 11MN do 25MN, od 28MN do 35MN, od 37MN do 41MN i od 43MN do 44MN** przy lokalizacji:
 - budynków wolnostojących – 600m²
 - zabudowy bliźniaczej – 450m²
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 10MN i od 26MN do 27MN oraz 36MN, i 42MN** przy lokalizacji:
 - budynków wolnostojących – 800m²
 - zabudowy bliźniaczej – 500m²
 - g) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - w drugiej linii zabudowy o szerokości w

- liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
- w trzeciej i dalszych liniach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
- h) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
- i) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni,
- j) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- k) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,3,
- l) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
- m) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
- n) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- o) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- p) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni,
- q) na terenach położonych w strefie występowania płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty), należy uwzględnić to utrudnienie przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy, a także przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków gruntowo-wodnych,
- r) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granic działki,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz :
- a) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - c) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1m licząc od poziomu gruntu,
 - d) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- a) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - b) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym punkcie – parametr wysokości nie obowiązuje,
 - c) lokalizację obiektów związanych z produkcją ogrodniczo-rolniczą o wysokości nie większej niż 6 m,
 - d) wydzielanie działek nie spełniających powyższych parametrów wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
 - e) lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się
- a) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - b) dachy budynków wielopołaciowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki bu-

- dowlanej – 40 %,
- e) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
 - f) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych,
 - d) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - e) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1Uup do 7Uup** ustala się przeznaczenie pod zabudowę obiektów usługowych użyteczności publicznej.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
- a) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy,
 - b) nowe budynki o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - f) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - g) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- a) zmiany funkcji,
 - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - d) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - e) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- a) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Uup** dopuszcza się realizację placu ćwiczeń Straży Pożarnej wraz z niezbędnym zapleczem.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod nieuciążliwe usługi z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się
- a) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy,
 - b) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - d) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - e) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

- f) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - c) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - d) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **12C** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.
 - 1) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji,
 - b) lokalizację nowych miejsc pochówku,
 - 2) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - b) lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu,
 - 3) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza,
 - b) obiekty kubaturowe nie wyższe niż 6m.
- 6. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1R do 8R** ustala się przeznaczenie pod uprawy rolnicze.
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy zagrodowej,
 - b) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
 - c) grodzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów nie wyższych niż 5m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa,
 - b) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1RZ do 12RZ** ustala się przeznaczenie pod użytki zielone w tym w dolinach rzek i potoków.
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zachowanie istniejących łąk, zadrzewień i zkrzewień o funkcji ekologicznej,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) umieszczania tablic reklamowych,
 - c) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- 8. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 12O do 24ZO** ustala się przeznaczenie pod ogrody i sady przydomowe.
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
 - b) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, w tym również budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości 5m,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych.
- 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni izolacyjnej.
 - 1) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 2) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zalesianie.
- 10. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 17ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy.
 - 1) obowiązuje bezwzględny nakaz utrzymania ochronnej funkcji lasów.
 - 2) na terenach tych zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 5WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się nakaz:
 - a) zachowania istniejącej funkcji,
 - b) utrzymania i konserwacji naturalnego kory-

- ta rzeki i potoków,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy nie związanej bezpośrednio z utrzymaniem rzeki Białej Przemszy,
 - b) zasypywania,
 - c) składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - a) prace związane z konserwacją i utrzymaniem naturalnego koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - b) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszki i rowerowy,
 - c) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Biała Przemsza.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na terenach oznaczonych na rysunku planu **od 1MN do 44MN oraz 1UM, 1U, 1ZZU i 1ZZUM** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
4. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T/4 Olkusz – Zawiercie, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym,
 - c) stosowania do nawożenia gruntów rolnych odpadów z oczyszczalni ścieków,
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
7. Ochrona terenów cennych przyrodniczo:
 - 1) na terenach planowanych rezerwatów i zespołu przyrodniczo krajobrazowego, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - a) obowiązują następujące zakazy:
 - niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obszaru,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych i naturalnego koryta starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - wylewania gnojowicy,
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych o faunie i florze występującej na terenie,
 - b) zakazy powyższe nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
 - 2) na terenach otwartych obowiązuje zakaz grodzenia terenów rolnych i leśnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony następujące oznaczone cyframi na rysunkach planu, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
 - 1) kapliczkę murowaną położoną przy ul. Białej Przemszy 101,
 - 2) krzyż drewniany z figurą Jezusa położony przy ul. Białej Przemszy 74,
 - 3) budynek mieszkalny młynarza z 1923 r., położony przy ul. Białej Przemszy 13,
 - 4) budynek młyna i elektrowni wodnej położony przy ul. Białej Przemszy 13,
 - 5) kapliczkę domkową murowaną z 1883 r., położoną na placu w centrum wsi na pagórku na skrzyżowaniu ulic Białej Przemszy i Ziołowej,
 - 6) budynek mieszkalny położony przy ul. Górnej 23,
 - 7) budynek młyna położony przy ul. Górnej 23.
2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, pkt 3-7, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - c) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
 - 2) nakaz:
 - a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, pierwotne pokrycie dachu, rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, podziały okienne, detale),
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku chronionego,
 - c) przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie dla stref ochrony konserwatorskiej,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) podwyższenie standardu użytkowego, przebudowę (np. przeprojektowanie wnętrza, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy

oknami połaciowymi, itd.) oraz zmianę sposobu użytkowania z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2,

- b) termorenowację budynków z częściowym odtworzeniem detali elewacji np. cokołu, gzymsów podokapowych, między kondygnacyjnych, nadokiennych, niszy kapliczkowych, obramień okiennych, drzwiowych,
 - c) umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
 - d) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
- 4) w formie zalecenia wymianę istniejących pokryć dachowych z blachy trapezowej, dachówki cementowej i papy na dachówkę ceramiczną.
3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1, pkt 1 i 2 – krzyża i kapliczki, ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych.

§ 9

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” plac w centrum wsi oraz zespół dawnego młyna i elektrowni wodnej położony między dwoma odnogami Białej Przemszy, oznaczonej graficznie na rysunkach planu, i ustala się:
 - 1) zakazy:
 - a) lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
 - b) zmian w ukształtowaniu terenu sztucznego wzniesienia z kapliczką, w celu utrzymania lokalnej dominanty wiejskiego placu,
 - 2) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony historycznej kompozycji zespołu młyna i elektrowni wodnej wraz z domem młynarza oraz elementami zagospodarowania terenu – kładkami ze słuzami, starodrzewem,
 - b) zachowania chronionego obiektu kapliczki i przestrzegania ustaleń dla niej zawartych w § 8 ust. 2,
 - c) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni ścieżek, (kostka granitowa, klinkier, kostka betonowa typu „starobruk”) do charakteru chronionej architektury w zakresie form i użytych materiałów,
- 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni towarzyszącej zabytkowej kapliczce.

§ 10

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie strefy ochrony archeologicznej „OW” teren o średnicy 25m wokół dwóch zlokalizowanych na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski (nr obszaru 96-51) stanowisk archeologicznych, wymienionych poniżej i oznaczonych numerami na rysunkach planu:
 - 1) ślad osadniczy, późne średniowiecze, XIV-XV w., 3 ułamki naczyń glinianych, nr stanowiska w miejscowości – 6, nr stanowiska na obszarze – 2,
 - 2) ślad osadniczy, późne średniowiecze, XIV-XVI w., 3 ułamki naczyń glinianych i ślad osadniczy, nowożytność, XVI-XVIII w., 3 ułamki naczyń glinianych, nr stanowiska w miejscowości – 7, nr stanowiska na obszarze – 3.
2. Dla terenów objętych wymienioną w ust. 1 strefą „OW” ustala się nakaz:
 - 1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych,
 - 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej,

§ 11

Ustala się nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych, również tych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz z chronioną zielenią i starodrzewem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach chronionych ustaleniami planu wymienionych w § 8 ust. 1,

Rozdział 5

Granice i 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

§ 12

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - 1) dla terenów o symbolach **1ZZMN i 2 ZZMN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
 - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej z budynkami gospodarczymi – możliwość przebudowy i podwyższania standardu użytkowego bez prawa do nadbudowy,

rozbudowy i odbudowy,

- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:

- lokalizacji nowej zabudowy,
- prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.) oraz gospodarowania złomem i handlu materiałami budowlanymi,
- realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
- grodzienia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi rzeki dla terenu 2Z-ZMN,
- lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,

- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:

- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki Biała Przemsza,
- prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 2) dla terenu o symbolu **1ZZUM** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą:

- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:

- dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy i podwyższania standardu użytkowego bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
- dla istniejącego budynku dawnego młyna wodnego – możliwość przebudowy, odbudowy, podwyższania standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania wg ustaleń zawartych w rozdziale 4 § 8,

- b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:

- lokalizacji nowej zabudowy,
- prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.) oraz gospodarowania złomem i handlu materiałami budowlanymi,
- realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się tylko przy wykorzystaniu kamienia wapiennego,
- lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,

- c) dla wyżej wymienionego terenu ustala się

- nakaz:
- uzgadniania z administratorem rzeki wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość,
- d) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) dla terenu o symbolu **1ZZU** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową:
- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:
- dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy i podwyższania standardu użytkowego bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
- b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
- lokalizacji nowej zabudowy,
 - prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.) oraz gospodarowania złomem i handlu materiałami budowlanymi,
 - realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionego terenu ustala się nakaz:
- uzgadniania z administratorem rzeki wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość,
- d) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) dla terenów o symbolach **1ZZUup** i **3ZZUup** ustala się przeznaczenie pod tereny usług publicznych zagrożone powodzią – usługi sportu i rekreacji:
- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
- lokalizacji nowej zabudowy,
 - realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się nakaz:
- uzgadniania z administratorem rzeki wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość,
- c) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) dla terenu o symbolu **2ZZUup** ustala się podstawowe pod tereny usług publicznych zagrożone powodzią – usługi kultu religijnego:
- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:
- zachowanie istniejącej kapliczki z możliwością bieżących remontów, wymiany zużytych elementów konstrukcyjnych
- b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
- realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 6) dla terenów o symbolach **od 1ZZRZ do 8ZZRZ** ustala się przeznaczenie pod trwałe użytki zielone w dolinie rzeki Biała Przemsza zagrożone powodzią:
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
- zachowanie naturalnej doliny rzeki Biała Przemsza wraz z ukształtowaniem terenu, skarpami, korytem,
 - zachowanie istniejących łąk, roślinności, zadrzewień i zakrzewień,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- wznoszenia obiektów kubaturowych oraz masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,

- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- możliwość bieżących remontów i wymiany zużytych elementów konstrukcyjnych dla istniejących budynków,
 - prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Biała Przemsza,
- 7) dla terenów o symbolach **od 1ZZZL do 7ZZZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny lasów zagrożone powodzią:
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
- bezwzględny nakaz utrzymania ochronnej funkcji lasów,
 - zachowanie naturalnej doliny rzeki Biała Przemsza wraz z ukształtowaniem terenu, skarpami, korytem,
 - na terenach tych zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- b) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki Biała Przemsza,
 - prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Biała Przemsza,
- 8) dla terenu o symbolu **1ZZKDL1/2** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną o funkcji ulicy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej zagrożoną powodzią co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie tej ulicy obowiązują następujące ustalenia:
- a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
- c) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- d) obustronne chodniki dla pieszych.

Rozdział 6

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

§ 13

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują:
 - 1) do 50m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - 2) od 50 do 150m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych linii energetycznych 220 kV, 110 kV i 20 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują:
 - 1) zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) w uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 14

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL1/2 do 5KDL1/2 i 1ZZKDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 8KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza

się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 14KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdny, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m.
5. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 15

1. Ustalenia ogólne

- 1) ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
- 3) nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - a) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV,
 - b) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV,
- 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody ze zbiornika wodociągowego „Łazy”,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach Ø100, 150 mm oraz sieci projektowanych,
- 3) Sukcesywną wymianę wodociągów azbestowo-cementowych na PE.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odpro-

wadzenia ścieków sanitarnych.

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Błędów”, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,2 do 0,30m oraz rurociągi tłoczne RT Ø 90 mm,
 - 3) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wykluczeniem rozsączania w gruncie.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu doprowadzenia wód opadowych,
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej o średnicach: Ø 0,3m, Ø 0,4m i Ø 0,5m odprowadzającej wody opadowe do rzeki Biała Przemsza,
 - 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych przed wpuszczeniem do odbiornika z ulic i utwardzonych placów i parkingów.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,
 - stacje transformatorowe 20/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - Okradzionów Zachód
 - Ośrodek Zdrowia
 - Magazyny Zbożowe
 - Okradzionów 1
 - Okradzionów Górne
 - Kuźniczka
 - Rudy
 - b) projektowane stacje transformatorowe 6/0,4 kV zlokalizowane w Kuźniczce (w granicach terenu o symbolu 2ZO i terenu o symbolu 2Uup) z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630 kVA,
 - 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach trans-

formatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,

- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu,
 - 2) rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
8. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 9

**Stawki procentowe dla nieruchomości,
dla których wartość wzrasta w związku
z uchwaleniem planu i na podstawie których
ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4
ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu
przestrzennym**

§ 16

1. Dla nieruchomości dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości

30% (słownie; trzydzieści).

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.
3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie; zero), co oznacza że prezydent miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 17

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 18

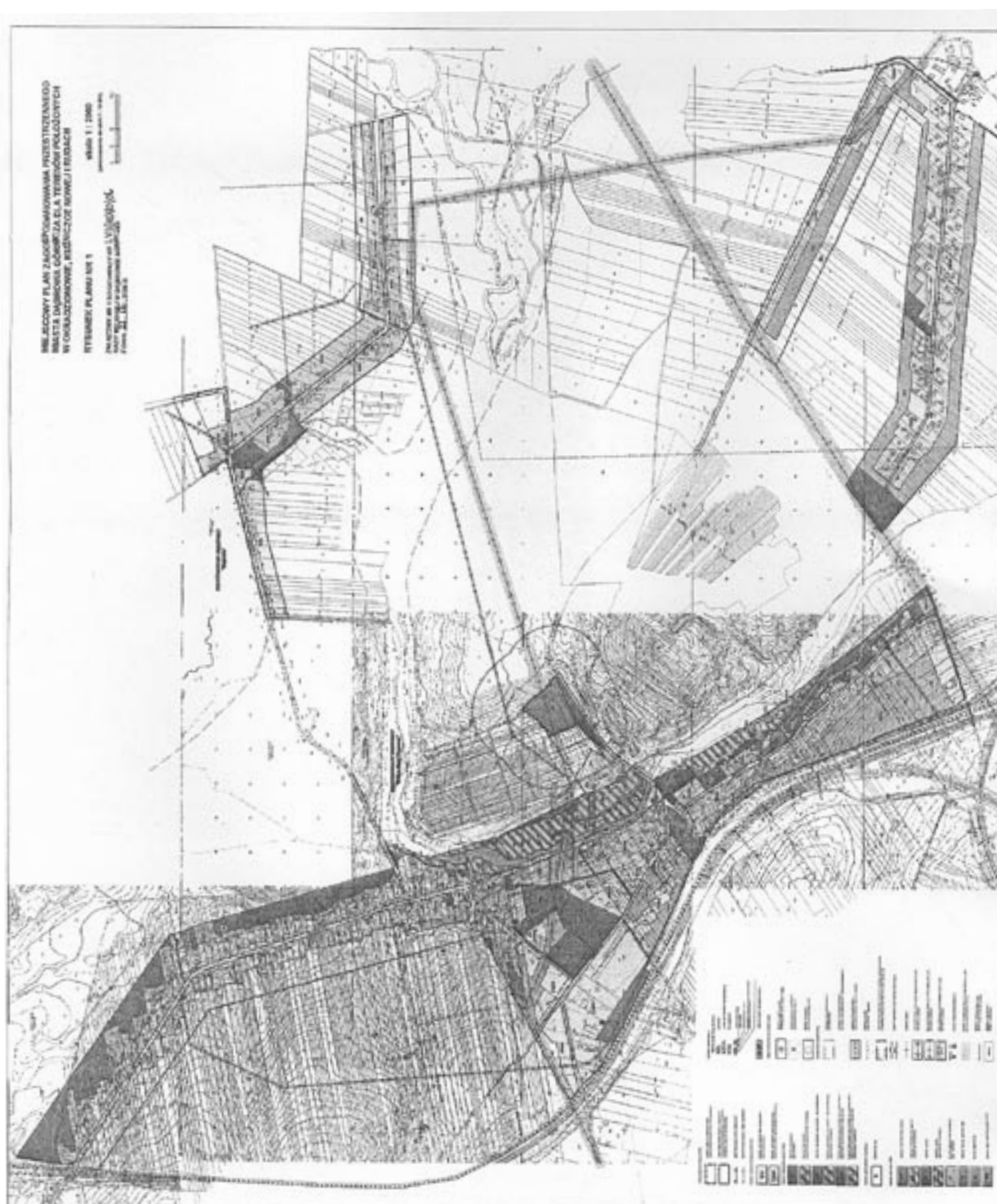
Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 19

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVIII/10390/2006
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 26.06.2006 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

SKALA 1:20000

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3. teren zabudowy usługowej
- 4. teren zabudowy przemysłowej
- 5. teren zabudowy handlowo-usługowej
- 6. teren zabudowy rekreacyjnej
- 7. teren zabudowy sportowej
- 8. teren zabudowy kulturalnej
- 9. teren zabudowy administracyjnej
- 10. teren zabudowy publicznej
- 11. teren zabudowy religijnej
- 12. teren zabudowy społecznej
- 13. teren zabudowy innej
- 14. teren zabudowy innej
- 15. teren zabudowy innej
- 16. teren zabudowy innej
- 17. teren zabudowy innej
- 18. teren zabudowy innej
- 19. teren zabudowy innej
- 20. teren zabudowy innej

OGÓLNA I KRYTERIALNA ZASADA PRZESTRZENNA

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LVII/1080/06
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 22 czerwca 2006 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej
dla terenów położonych w Okradzionowie,
Kuźniczce Nowej i Rudach**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych
przez Prezydenta Miasta uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej
dla terenów położonych w Okradzionowie,
Kuźniczce Nowej i Rudach

§ 1

W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu.

1. Uwagi nie uwzględnione:

- 1) P. Tomasza Jurczyka z dnia 12.12.2005 r. o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 15 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) P. Gerarda Kuleja z dnia 15.12.2005 r. o treści dotyczącej zmiany przebiegu granicy proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

§ 2

1. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w § 1 ust 1 pkt 1, ponieważ przyjęcie proponowanych zmian jest niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza,
2. Nie uwzględnia się uwagi o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2, ponieważ wyznaczenie granicy proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego nie skutkuje dla sposobu zagospodarowania terenu

gdyż jest to propozycja przebiegu tej granicy.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LVII/1080/06
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 22 czerwca 2006 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej
dla terenów położonych w Okradzionowie,
Kuźniczce Nowej i Rudach**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga**

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

§ 1

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Okradzionowie, Kuźniczce Nowej i Rudach miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizację gminnych dróg publicznych,
 - b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta,
 - b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej,
 - d) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - e) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt a) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych

wyznaczonych w planie, dróg publicznych.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2005-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby

mieszkańców określane w budżetach rocznych.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

2381

UCHWAŁA NR XLI/271/2006 Rady Gminy Mierzęcice

z dnia 9 czerwca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Mierzęcice-Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice przyjętego uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XLVII/282/2002 z dnia 10 października 2002 r.

Rada Gminy Mierzęcice
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Mierzęcice-Centrum

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice obejmujący obszary wsi: Mierzęcice i Sadowię, nazwany Mierzęcice-Centrum, o łącznej powierzchni 269,47 ha, zwany dalej w niniejszej uchwale „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVII/117/2004 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 23 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla Obszaru Mierzęcice-Centrum,
3. Plan zawiera *część tekstową*, którą stanowi treść uchwały i *część graficzną*, którą stanowi rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,

- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) przeznaczenia terenu wg numerów i symboli literowych określonych w § 3,
 - d) linii zabudowy;
- oraz wyrys ze studium w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik Nr 1a części graficznej do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 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 stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały.
5. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale 1 stanowią przepisy ogólne planu, określające: zastosowane symbole literowe oznaczeń przeznaczenia terenów oraz obowiązujące zasady i szczególne warunki zagospodarowania terenów wyznaczonych w obszarze planu,
6. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale 2 stanowią przepisy szczegółowe, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami określonymi odpowiednio do ich przeznaczenia.
7. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale 1 i w Rozdziale 2 oraz określone na rysunku planu obowiązują łącznie oraz należy je rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik graficzny, o których mowa w § 1, ust. 4, pkt 1,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia (na obrzeżu planu linie rozgraniczające stanowi granica obszaru objętego planem),
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną, jako przeważającą do lokalizacji w danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, jako wzbogacającą lub dopełniającą przeznaczenie podstawowe przy wymogu spełnienia dodatkowych warunków,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wielkościach powierzchni ustalonych planem,
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnobudowlanych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub współprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć

funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,

- 11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remonty, przebudowy, rozbudowy obiektów istniejących,
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przeznaczonej pod zabudowę, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą „granicę”, do której może być lokalizowana zabudowa na działce przeznaczonej pod zabudowę,
- 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce przeznaczonej pod zabudowę (bez włączenia do niej nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trawniki lub kwietniki).

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 3

Przeznaczenie poszczególnych terenów wg numerów i symboli literowych ich oznaczeń:

1MN-19MN	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – poszerzenia terenów istniejącej zabudowy
1MN_p-4MN_p	– MN jako uzupełnienia plombowe – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – zakaz przekroczenia wysokości sąsiednich budynków mieszkalnych, usytuowanych na tej samej wysokości terenu (n.p.m.)
1MN_L-2MN_L	– MN stanowiące poszerzenia terenów w głąb działek – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji
1MN_G-3MN_G	– MN z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
1M-13M	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowowyznaczone zespoły, o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej

1M_L-5M_L	– M nowowyznaczone zespoły – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymagania eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji
1M_{LO}-2M_{LO}	– M nowowyznaczone zespoły – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymagania eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji budynków parterowych (max 6m do kalenicy + komin 0,5m)
1M_G-4M_G	– M nowowyznaczone zespoły z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
1M_{GL}-3M_{OL}	– M nowowyznaczone zespoły – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymagania eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji i z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
M_{GLO}	– M nowowyznaczone zespoły – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymagania eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji budynków parterowych (max 6m do kalenicy + komin 0,5m) i z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
1M_{RO}-5M_{RO}	– tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej – nowowyznaczone
RM	– tereny zabudowy zagrodowej poszerzenie terenów istniejącej zabudowy
1M_{RM'} 2M_{RM}	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – nowowyznaczone
M_{RMS}	– M_{RM} – nowowyznaczone – niepełnostandardowe z uwagi na oddziaływanie planowanej drogi ekspresowej S-1
1MU-8MU	– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
1MU_G 2MU_G	– MU – z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
U_{MZ}	– tereny usług w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego
1U-11U	– tereny usług komercyjnych
U_G	– U – z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
1UP,2UP	– tereny usług publicznych
UK	– tereny usług sakralnych
1UR-3UR	– tereny usług rzemiosła produkcyjnego
1UR_M 2UR_M	– UR z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
1UR_{MG} 4UR_{MG}	– UR_M z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
US_G	– tereny sportu i rekreacji – z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
RU	– tereny obsługi rolnictwa
ZL	– tereny lasu
R	– tereny rolnicze
1W-3W	– tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę
1KU-3KU	– tereny urządzeń komunikacji (parkingi, place postojowe)

KD	– tereny dróg publicznych wg klasyfikacji:
	– KD/G/ – drogi główne – KD/Z/ – drogi zbiorcze – KD/L/ – drogi lokalne – KD/D/ – drogi dojazdowe – KD/X/ – ciągi pieszo-jezdne wydzielone liniami rozgraniczającymi
KDW	– tereny dróg wewnętrznych
	KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe
	KDX – ciągi pieszo-jezdne wydzielone liniami rozgraniczającymi
	KDx – ciągi pieszo-jezdne proponowane wewnątrz wyznaczonych terenów nieobowiązujące (przebieg orientacyjny)

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formy, detal architektoniczny i materiały (wykończeniowe) charakterystyczne dla architektury tradycyjnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wydzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wg przepisów odrębnych oraz warunków odpowiednio do przeznaczenia terenu, zawartych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2,
- 3) należy zachować liniowy układ zabudowy wzdłuż dróg, dopuszczając rozbudowę w głąb działek, które mają szerokość min. 24m, poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
- 4) dla obsługi komunikacyjnej zabudowy ustala się tereny dróg publicznych oraz dróg i przejazdów wewnętrznych, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – dla dróg wewnętrznych na prawach drogi służebnej; ponadto ustala się możliwość rozwiązań obsługi dojazdu w oparciu o ciągi pieszo-jezdne,
- 5) przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu wraz ze ścieżkami rowerowymi w pasach dróg powiatowych i gminnych oraz ogólnodostępne place w wyznaczonych terenach usług publicznych i w terenach usług komercyjnych, których zasady zagospodarowania podano w ustaleniach szczegółowych w § 24 – § 35 i w § 40 – § 41,
- 6) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów han-

dlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 7) ustala się granice obszaru scaleń, oznaczonego graficznie na rysunku planu, w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania terenu wyznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej, nowy podział na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wielkości 800m².

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i jego ochrony ustala się:
 - 1) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna) lub stosowanie wysokosprawnych urządzeń,
 - b) substancje wprowadzane do środowiska winny spełniać wymagania odpowiednich przepisów szczególnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
 - 2) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:
 - a) dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – z zakresu ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny o symbolach: MN, MN_p, MN_L, MN_G, M, M_L, M_{LO}, M_G, M_{GL}, M_{GLO}, M_{RO}, RM, M_{RM} i U_{MZ} zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny MU, MU_G, UR_M i UR_{MG} do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową,
 - b) dla fragmentu terenów we wschodniej części

- miejsowości Mierzęcice, z uwagi na położenie w zasięgu oddziaływania planowanej drogi ekspresowej S-1 ustala się – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – M_{RMS} , określone jako niepełnostandardowe, według szczegółowych ustaleń § 23,
- c) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej na terenach usług rzemiosła produkcyjnego oraz na terenach usług komercyjnych i publicznych graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- a) wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać ochronę wód podziemnych i powierzchniowych z uwagi na położenie w obszarze zbiorników wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków i nr 454 Olkusz – Zawiercie oraz w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej,
- b) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej na rzece Brynica (Kozłowa Góra) wszelkie działania inwestycyjne regulują przepisy odrębne,
- c) w projektowanej strefie ochrony pośredniej dla ujęć wody podziemnej wszelkie działania inwestycyjne będą regulowały z chwilą ustanowienia tej strefy przepisy odrębne,
- d) obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej w obszarach w niego wyposażonych lub do szczelnych zbiorników z wywozem do oczyszczalni na pozostałych obszarach – do czasu budowy kanalizacji zbiorczej,
- e) nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- f) odprowadzanie wód opadowych i oczyszczonych ścieków powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- g) obowiązek zachowania pasa wolnego od zabudowy wynoszącego min. 5m wzdłuż cieków stanowiących wody publiczne, celem ochrony otuliny biologicznej cieków; gradzenie nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 4) w zakresie ochrony ziemi, ochrony gleb i gospodarki odpadami:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- b) plan uzyskał odpowiednie ustawowe decyzje na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych

na cele nierolnicze (§ 43),

- c) należy uzyskać odpowiednie ustawowe decyzje na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji;
- 5) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego układy wsi o zachowanej dyspozycji przestrzennej zabudowy pozostawia się w enklawach bez ingerencji wprowadzania zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszczając uzupełnienia na działkach o charakterze plombowym.
2. W granicach opracowania, w centralnej i południowej jego części (tereny wsi Sadowie i południowy fragment wsi Mierzęcice) znajdują się obszary, w których występują zjawiska krasowe (zapadliska) stanowiące potencjalne zagrożenia dla planowanego zainwestowania – z uwagi na ich występowanie wprowadza się nakaz szczegółowego rozpoznania i uzyskania opinii geotechnicznej dla realizacji inwestycji budowlanej – zasięg obszaru ich występowania przedstawiony został na rysunku planu.
3. W granicach opracowania nie występują inne obszary podlegające ochronie lub powodujące zagrożenia, utworzone na podstawie odrębnych przepisów, takie jak:
- tereny górnicze,
 - tereny zalewowe i narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - tereny osuwiskowe.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zlokalizowane w obszarze planu:
- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków: Mierzęcice-Targoszyce – zespół kościelny (nr rej. 789/67); kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja, murowany, XVIII w.(pocz. XVI w. oraz cz. XX w.), łącznie z murem otaczającym, zawierającym kaplice dobudowane do muru, usytuowane na przedłużeniu dwu prostokątnych osi kościoła; granicę ochrony prawnej wyznaczają granice ogrodzenia całego zespołu kościelnego tj. strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej – oznaczony na rysunku planu – (1);
- 2) obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej tj.: Mierzęcice
- kapliczka, ul. Wolności, mur., IV ćw. XIX w. (nr VI) – oznaczona na rysunku planu – (2)
 - kapliczka, ul. Wolności, mur., I poł. XIX w. (nr IV) – oznaczona na rysunku planu – (3) (- zagroda, ul. Wolności 103, drewn.-mur., III ćw. XIX w. (nr III) – oznaczona na rysunku planu – nie istnieje) (- dom GS Samopomoc Chłopska, ul. Wolności

97, drewn., pocz. XX w. – nie istnieje)
(- dom, ul. Wolności 71, drewn.-mur., III ćw.
XIX w. – nie istnieje)

Mierzęcice-Targoszyce

(- zagroda, ul. Dworska 16, drewn., IV ćw.
XIX w. – nie istnieje)

(- zagroda, ul. Dworska 44, drewn., poł. XIX
w. – nie istnieje)

podlegają wszelkim rygorom prawnym wynikającym z odpowiednich przepisów odrębnych, odnoszących się do obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską; wszelkie działania inwestycyjne przy ww. obiektach lub zmiany stanu własności obiektów, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w trybie określonym przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się objęcie ochroną konserwatorską: obiekty kultu religijnego – oznaczone na rysunku planu odpowiednio: (5) – (9):

- krzyż przy ul. Wolności 150 (5),
- kapliczka słupowa przy ul. Dworskiej wraz z kamiennym murem (6),
- krzyż przy ul. Dworskiej 5b (7),
- krzyż przy ul. Kościuszki (8),
- krzyż u zbiegu ulic Czerwonego Zagłębia i Głowackiego (9);

wszelkie prace przy ww. obiektach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w trybie określonym przepisami odrębnymi.

3. W otoczeniu obiektów objętych ochroną konserwatorską należy zapewnić strefy „E” – ochrony ekspozycji obiektów.
4. W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się:
utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów usług: oświaty, zdrowia, obsługi leśnictwa i administracji w zakresie rozplanowania na działkach lokalizacji ich budynków z zaleceniem wprowadzania modernizacji formy obiektów i podniesienia standardu ich wykończenia (materiał, detal architektoniczny).

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zainwestowaniu, wynikające z sąsiedztwa Międzynarodowego portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach

1. Zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz odpowiednimi przepisami szczególnymi z zakresu prawa lotniczego w obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych związane z funkcjonowaniem lotniska. W obszarze planu zasięg powierzchni ograniczających, dotyczy obszaru terenu pomiędzy wysokością

344m n.p.m. a 444m n.p.m.

Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, wolno stojących anten, dopuszczalne wysokości zabudowy należy pomniejszać, o co najmniej 10m.

2. Zabrania się w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy:
- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródła żerowania ptaków,
 - 2) hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.
3. Szczegółowe ustalenia dla zabudowy według zapisów Rozdziału 2.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

Układ komunikacyjny opiera się na istniejącej sieci dróg przy założeniu jego stopniowej modernizacji do parametrów zgodnych z ustaloną planem klasyfikacją funkcjonalno-techniczną dróg i wynikającą z niej stosowną szerokością w liniach rozgraniczających.

Planowana rozbudowa układu wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej poszerzanych i nowo-wyznaczanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także z konieczności usprawnienia funkcjonowania dróg ponadlokalnych, lokalnych i dojazdowych jako dróg publicznych, uzupełnionych planowanym układem dróg wewnętrznych – ustalonych w planie liniami rozgraniczającymi lub o przebiegu postulowanym, nieobowiązującym.

W zakresie dróg publicznych ustala się: określone na rysunku planu linie rozgraniczające dla dróg publicznych:

- krajowej w klasie drogi głównej oznaczonej symbolem **KD/G/** – **ul. Wolności**,
- powiatowych w klasie dróg zbiorczych oznaczonych symbolami **KD/Z/** – **ul. Gminna**,
- powiatowych w klasie dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KD/L/** – **ul. Głowackiego**, **ul. Kościelna**, **ul. Kościuszki**, **ul. Dworska**, **tzw. „droga koło Litego**,
- gminnych w klasie dróg lokalnych oznaczonych symbolami **KD/L/** – **ul. Bankowa**, **ul. Kościelna boczna** i projektowane
- gminnych w klasie dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **KD/D/** – projektowane;
- gminnych jako ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami **KD/X/**, stanowiących *przestrzeń publiczną* w zakresie komunikacji.

Pozostałą sieć dróg ustala się jako **drogi wewnętrzne**: określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jako dojazdy wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** oraz określone liniami rozgraniczającymi jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KDX**

lub jako ciągi pieszo-jezdne proponowane wewnątrz terenów wyznaczonych pod poszczególne rodzaje przeznaczenia – nieobowiązujące, o przebiegu orientacyjnym, oznaczone linią przerywaną i symbolem **KDx**. Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych klas dróg zawarto w **§ 40 i § 41**.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) Uzbrojenie terenu powinno być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwem dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z planowanej do realizacji sieci wodociągowej.
- 2) Zaopatrzenie dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowych – rozdzielczą siecią wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy,

- 3) Dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników,
- 4) Dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, po formalnym ustaleniu zasad dostępności do sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 5) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 6) Zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- 7) Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych dopuszcza się:

Prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:

- 1) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
- 2) modernizację istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, biomasy lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych dopuszczalne na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów leśnych,
- 3) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) rozbudowę sieci kanałowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
- 5) tereny zielone zlokalizowane w pasie napo-

wietrznych linii elektroenergetycznych mogą być zagospodarowane tylko zielenią niską.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

Rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników – kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu przez specjalistyczne firmy na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 10

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MN – 19MN**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – poszerzenia terenów istniejącej zabudowy
Poszerzenie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, z kierunkiem przekształceń na zabudowę jednorodziną o charakterze podmiejskim.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi wbudowane,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy dostosować do wysokości budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, przy czym nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecią kondygnację dopuszczoną wyłącznie jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – licząc od poziomu terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 12m,
 - 2) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz budynków gospodarczo-garażowych; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - 3) rozbudowa, przebudowa i remonty budynków istniejących z kierunkiem podniesienia standardu wyposażenia, formy i wykończenia,
 - 4) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych – maksymalnie do 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,

- 5) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
- 6) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska, w tym budynków inwentarskich o ilości zwierząt przekraczających 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych, o których mowa w przepisach ochrony środowiska),
 - b) stanowiących uciążliwość dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:

- 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – licząc od poziomu terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 9m,
- 2) w przypadku zasadności nawiązania do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecią kondygnację należy rozwiązać jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – licząc od poziomu terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 12m,
- 3) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50m²,
 - b) wysokość od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) do 5m, zalecane dachy dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych,
- 4) obowiązek realizacji dachów dwu – lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° – 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku zastosowania takiego rozwiązania na działce bezpośrednio sąsiadującej,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od powyższych ustaleń, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
- 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 18m,

- b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 15m;
- 7) ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 700m²,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej – 500m².

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MN_p – 4MN_p**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełnienia plombowe – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – zakaz przekroczenia wysokości sąsiednich budynków mieszkalnych, usytuowanych na tej samej wysokości terenu (n.p.m.).
3. Za wyjątkiem ustaleń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla **MN**.

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MN_L, 2MN_L**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca poszerzenia terenów w głąb działek – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji.
3. Za wyjątkiem ograniczeń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla **MN**.

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1 MN_G, 2MN_G**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca poszerzenia terenów w głąb działek z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
3. Ustalenia jak dla **MN**, przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 14

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M – 13M**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nowowyznaczone zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi wbudowane – maksymalnie do 10% powierzchni użytkowej budynku,

- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie wolnostojących oraz budynków gospodarczo-garażowych z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - 2) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych,
 - 3) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przyjeżdżających okresowo,
 - 4) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - b) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - c) stanowiących uciążliwość dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - d) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych od poziomu 344m n.p.m. nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, poniżej ww. poziomu terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40m²,
 - c) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 3m,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu – lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° – 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku takiego rozwiązania zastosowanego na działce bezpośrednio sąsiadującej,
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w punktach 2 i 3 w przypadku innego charakteru sąsiadujących zespołów budynków mieszkalnych,
 - 5) ustala się minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej: 18m,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej: 15m,

- 6) ustala się minimalne powierzchnie działek – w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 800m²,
- 7) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych,
- 8) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przyjeżdżających okresowo,
- 9) zabrania się lokalizacji obiektowi urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.

§ 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone: $1 M_L - 5 M_L$
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nowowyznaczane zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji.
3. Za wyjątkiem ustaleń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla M .

§ 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone: $1 M_{Lo}, 2 M_{Lo}$
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nowowyznaczane zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej – ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji budynków parterowych (max 6m do kalenicy + komin 0,5m).
3. Dopuszcza się możliwość podwyższenia wysokości planowanych do realizacji budynków powyżej ustalonej planem wysokości 6,5m na warunkach każdorazowo uzyskanego, indywidualnego uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, w oparciu o udokumentowane przez inwestora pomiary wysokościowe wykonane dla terenu danej działki.
4. Za wyjątkiem ustaleń dotyczących wysokości budynków ustalenia jak dla M .

§ 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone: $1 M_G - 4 M_G$

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nowowyznaczane zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
3. Ustalenia jak dla M , przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone: $1 M_{GL} - 3 M_{GL}$
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nowowyznaczane zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji nowych budynków „w cieniu” zabudowy istniejącej, usytuowanej na tej samej wysokości terenu (n.p.m.) lub usytuowanej powyżej planowanej inwestycji i z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu.
3. Ustalenia jak dla M_L i M_G .

§ 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone: M_{GLO}
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nowowyznaczane zespoły o cechach osiedli zabudowy podmiejskiej ograniczenia wysokości budynków ze względu na wymogi eksploatacyjne lotniska dla określonych powierzchni ograniczających – nakaz realizacji budynków parterowych (max 6m do kalenicy + komin 0,5m) i z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu.
3. Ustalenia jak dla M_{Lo} i M_G .

§ 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone: $1 M_{RO} - 5 M_{RO}$
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna – zespoły nowowyznaczane zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencji w zieleni parkowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) mieszkania dla pracowników obsługi rezydencji,
 - 4) usługi w zakresie medycznych gabinetów specjalistycznych oraz placówek kulturalnych i oświatowo-naukowych (galerie, pracownie),
 - 5) zielen parkowa.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących o po-

- wierzchni użytkowej powyżej 250m² i budynków zaplecza gospodarczo-garażowego oraz w zależności od potrzeb mieszkań dla pracowników obsługi rezydencji,
- 2) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - c) budynków mieszkalnych w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej i o szerokości frontu budynku mniejszego niż 12m,
 - 3) lokalizacja ograniczonego zakresu funkcji usługowych, określonych w ust. 3 pkt 4 wewnątrz budynku mieszkalnego lub budynku gospodarczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze użytkowe, licząc od poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4m i nie więcej niż 8,5m, licząc od poziomu terenu do kalenicy, z dodaniem 0,5 m na wysokość komina ponad poziom kalenicy,
 - 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50m,
 - b) wysokość od poziomowi terenu do okapu dachu: do 3m,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu – lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° – 45°; zakaz stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku zastosowania takiego rozwiązania w sposób jednolity dla grupy zabudowy realizowanej w oparciu o wspólną koncepcję zagospodarowania terenu wyznaczonej enklawy,
 - 4) ustala się minimalne szerokości frontów działek na 30m,
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki na 2000m² z zakazem wprowadzania podziału na działki mniejsze od tej wielkości,
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię działki na 3500m²,
 - 7) ustala się udział powierzchni czynnej biologicznej na 70% powierzchni działki,
 - 8) zagospodarowanie zielenią parkową należy realizować w oparciu o koncepcję jej urządzenia wymaganą przy opracowaniu projektu budowlanego i podlegającą zatwierdzeniu wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu,
 - 9) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przyjeżdżających okresowo,

- 10) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne.

§ 21

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **RM**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa
Wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej w zasięgu oddziaływania projektowanej drogi ekspresowej, przy zastosowaniu urządzeń technicznych zmniejszających jej uciążliwość (ekrany akustyczne)
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) usługi wbudowane,
 - 3) usługi agroturystyki,
 - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących przy zachowaniu układu liniowego wzdłuż ulicy,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych inwentarsko-składowych i garażowych jako obiekty wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub gospodarczych,
 - 3) lokalizację usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych – maksymalnie do 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w budynkach gospodarczych,
 - 4) w przypadku lokalizacji usług należy wyznaczyć w obrębie działki dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów korzystających usług,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków innych niż mieszkalne bezpośrednio przy granicy działki,
 - 6) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska, w tym budynków inwentarskich o ilości zwierząt przekraczających 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych, o których mowa w przepisach ochrony środowiska),
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja rozwiązana jako poddasze użytkowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – licząc od poziomu

terenu do kalenicy wysokość nie większa niż 9m,

- 2) pozostałe budynki w ramach zagospodarowania działki – jednokondygnacyjne o wysokości do 4m od poziomu terenu do okapu dachu,
- 3) obowiązek realizacji dachów dwu – lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° – 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku nawiązania do takiego rozwiązania zastosowanego na działce bezpośrednio sąsiadującej,
- 4) układ kalenicy głównej równoległy do frontu działki,
- 5) ustala się minimalne szerokości frontów działek:

a) w zabudowie zagrodowej:	24m,
b) w zabudowie jednorodzinnej:	18m,
c) w zabudowie jednorodzinnej, bliźniaczej:	15m,
- 6) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:

a) w zabudowie zagrodowej:	1000m ² ,
b) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej	800m ² ,
c) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej:	500m ² .

§ 22

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1M_{RM}, 2M_{RM}**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – nowowyznaczana.
3. Ustalenia jak dla **M** lub dla **RM** w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy.

§ 23

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **M_{RMS}**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – nowowyznaczana – niepełnostandardowa z uwagi na oddziaływanie planowanej drogi ekspresowej S – 1.
Substandard dla funkcji mieszkalnej.
3. W ramach dopuszczenia – substandard dla funkcji mieszkalnej – wymóg realizacji zabezpieczeń technicznych (odpowiedniej izolacyjności akustycznej ścian i okien) dla poprawy warunków klimatu akustycznego (minimalizacji przekroczeń norm w zakresie poziomu hałasu).
4. Ustalenia jak dla **M** lub dla **RM** w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy.

§ 24

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MU – 8MU**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
Tereny zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na bazie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz nowowyznaczane w rejonach centrotwórczych wsi.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) parkingi i miejsca postojowe,
 - 3) zieleń urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej z urządzeniami (place zabaw dla dzieci, ogródki gastronomiczne, itp.),
 - 4) obiekty małej architektury podnoszące atrakcyjność zagospodarowania działki (postumenty, fontanny, tablice informacyjne).
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie wolnostojących oraz budynków gospodarczo-garażowych z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - 2) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem na wyższych kondygnacjach,
 - 3) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
 - 4) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych od poziomu 344m n.p.m. nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, poniżej ww. poziomu terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 60m²,
 - b) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 5m,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu – lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° – 45°; w

nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania na działce sąsiedniej lub przewagi w najbliższym otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych, dopuszcza się dachy o mijających się połaciach na wysokości kalenicy w przypadku takiego rozwiązania zastosowanego na działce bezpośrednio sąsiadującej,

- 4) dopuszcza się odstępstwa od powyższych ustaleń określonych w pkt 1 – 3 w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
- 5) ustala się minimalne szerokości frontów dla nowych działek: 20m
- 6) ustala się minimalne powierzchnie dla nowych działek: 800m², dopuszcza się utrzymanie działek istniejących o mniejszej powierzchni,
- 7) powierzchnia usługowa do 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- 8) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i korzystających z usług,
- 9) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne,
 - c) wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.

§ 25

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1MU_G, 2MU_G**.
2. **Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu.**
3. Ustalenia jak dla **MU**, przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 26

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **U_{MZ}**
2. **Przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego.**
Tereny zabudowy usług w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego nowowyznaczone w rejonach atrakcyjnych lokalizacyjnie (dom pielgrzymkowy, usługi komercyjne w zakresie opieki nad osobami starszymi i chorymi: domy seniora, domy dla niepełnosprawnych, ośrodki rehabilitacyjne).
3. **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) parkingi i miejsca postojowe,

- 3) zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
- 4) obiekty małej architektury podnoszące atrakcyjność zagospodarowania działki (postumenty, fontanny, tablice informacyjne, itp.).

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych w formie willowej jako obiektów wolnostojących z dopuszczeniem zabudowy atrialnej i szeregowej-pawilonowej oraz budynków gospodarczo-garażowych z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek min. 60%,
- 3) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikt społeczny.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych od poziomu do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- 2) budynki gospodarczo-garażowe z zachowaniem następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy: do 50m²,
 - b) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu: do 4m,
- 3) obowiązek realizacji dachów dwu – lub wielospadowych o kącie nachylenia 30° – 45°; w nawiązaniu do zastosowanego rozwiązania w otoczeniu; zabrania się stosowania dachów o spadkach niesymetrycznych i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- 4) ustala się minimalne powierzchnie dla działek: 1000m²,
- 5) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przyjeżdżających okresowo,
- 6) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń:
 - a) mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne.

§ 27

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1U – 11U**
2. **Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne**
Tereny wyznaczone na bazie istniejącego zainwestowania usługami i nowowyznaczone w rejonach centrotwórczych wsi i w rejonach zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze osiedli podmiejskich.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:**
 - 1) usługi publiczne,
 - 2) drogi wewnętrzne i parkingi,

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja budynku wielofunkcyjnego, zespołu budynków lub budynków na działkach wydzielonych,
 - 2) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości min. 1 stanowisko na 20m² powierzchni użytkowej,
 - 3) teren niezabudowany, należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną w ilości min. 15% powierzchni działki,
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym jedna w poddaszu,
 - 2) forma budynków powinna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu,
 - 3) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonych działek wynoszącej 0,3 ha,
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.

§ 28

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **U_G**
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
3. Ustalenia jak dla **U**, przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 29

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UP, 2UP**
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne
Tereny utrzymania istniejącego zainwestowania usług oświaty.
3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne,
 - 2) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce należy wyznaczyć miejsca parkin-

- gowe w ilości min. 1 stanowisko na 20m² powierzchni użytkowej,
 - 2) teren należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną z urządzeniami sportu rekreacji w ilości min. 50% powierzchni działki,
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość nowej zabudowy w dostosowaniu do budynku istniejącego szkoły,
 - 2) forma budynków nowych i modernizowanych winna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu wysokiego standardu wykończenia.

§ 30

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **UK**
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne
Zachowanie istniejącego zainwestowania usług sakralnych: kościoła wpisanego do rejestru zabytków – w zakresie ochrony wartości kulturowych obowiązują ustalenia § 6. Obsługa w zakresie parkingowym na wydzielonych terenach planowanych po południowej stronie drogi lokalnej (ul. Kościelnej).
3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne,
 - 2) drogi wewnętrzne ,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleń urządzona o charakterze parkowym,
 - 5) obiekty małej architektury.
4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze parkowym,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) zakaz podziału działek,
 - 2) prace modernizacyjne i remonty w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny uwzględniać zastosowanie wysokiego standardu wykończenia.

§ 31

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UR – 3UR**
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi rzemiosła produkcyjnego
3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drobne rzemiosło produkcyjne,
 - 2) lokal mieszkalny substandardowy,
 - 3) obsługa komunikacji i transportu,
 - 4) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) obiekty małej architektury.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja budynków i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym drobnej wytwórczości i warsztatów naprawczych, stacji paliw,
 - 2) modernizacja istniejących obiektów oraz zmiana ich sposobu użytkowania z zachowaniem obowiązującego przeznaczenia terenu,
 - 3) zabrania się lokalizacji obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska,
 - 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych,
 - 5) obowiązek zasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami mieszkaniowymi.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
- 1) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki,
 - 3) dopuszcza się łączenie działek oraz podziały wtórne z zachowaniem warunków ust. 4 oraz przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 0,2 ha.

§ 32

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UR_M, 2UR_M**
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
3. Ustalenia jak w **UR** z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkalnej jako:
 - 1) budynku mieszkalnego,
 - 2) lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

§ 33

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1UR_{MG}-4UR_{MG}**
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
3. Ustalenia jak dla **UR** i **UR_M** przy czym w zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 34

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **US_G**

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji z ograniczeniami w strefie technicznej gazociągu
3. Wyznaczenie terenu pod urządzenia sportowe i rekreacyjne.
4. W zasięgu strefy technicznej istniejącego gazociągu obowiązują ograniczenia możliwości zabudowy na warunkach uzgodnień z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.
5. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) obiekty towarzyszące urządzeniom sportowym – budynki zaplecza sanitarno-administracyjnego,
 - 2) usługi komercyjne z zakresu małej gastronomii,
 - 3) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
6. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) funkcje usługowe jako wbudowane do obiektów zaplecza lub wolnostojące kioski,
 - 2) teren należy zagospodarować urządzeniami komunikacji pieszo-jezdnej, oraz zielenią urządzoną z urządzeniami sportu rekreacji w ilości min. 50% powierzchni działki,
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:
 - 1) wysokość budynków zaplecza 1 kondygnacja z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - 2) forma budynków winna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu wysokiego standardu wykończenia.

§ 35

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **RU**
2. Przeznaczenie podstawowe: obsługa rolnictwa
3. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne,
 - 2) place składowe i magazyny,
 - 3) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących: reklam i reklam świetlnych.
4. Zasady rozbudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na działce należy wyznaczyć miejsca parkingowe dla mieszkańców i pracowników,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozu-

mieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału:

- 1) zakaz dzielenia działek,
- 2) forma budynków szklarni dostosowana do krajobrazu w otoczeniu przy zastosowaniu za-
drzewień i zakrzewień otaczających obiekty od
strony nie nasłonecznionej.

§ 36

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **ZL**
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu
Wyznacza się tereny lasu – osada leśna Nadleśnic-
twa związana z gospodarką leśną – leśne zaplecze
gospodarcze na bazie istniejącego gospodarstwa
leśniczówki.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie
z wymogami prawa ochrony środowiska oraz
przepisów szczególnych w zakresie ustawy o
lasach,
 - 2) dopuszcza się możliwość wprowadzenia na
terenie lasu funkcji rekreacyjnych takich jak:
ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki
rowerowe, zagospodarowywane w sposób nie
naruszający prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 37

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **R**
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze
3. Dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie istniejących i wydzielanie dróg go-
spodarczych transportu rolnego o szerokości
4-8m,
 - 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej
infrastruktury technicznej zgodnie z obowiąz-
ującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) lokalizację zbiorników wodnych, których loka-
lizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki
gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - 4) zalesienie gruntów rolnych z zachowaniem
odpowiednich przepisów szczególnych.

§ 38

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **1W – 3W**
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury
technicznej – zaopatrzenie w wodę
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - realizacja urządzeń służących wyłącznie zaopa-
trzeniu w wodę na warunkach określonych w
przepisach odrębnych.

§ 39

1. Wyznacza się teren oznaczony: **1KU**

2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia komuni-
kacji (parkingi, miejsca postojowe)

Realizacja wydzielonych parkingów lub zespołów
miejsc postojowych dla potrzeb obsługi użytkow-
ników obiektów usługowych.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna – bezpośrednio z dróg
publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 2) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej na
obrzeżu terenu.

§ 40

4. Wyznacza się teren oznaczony: **2KU**
5. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia komunika-
cji (parkingi, miejsca postojowe, miejsca obsługi
pojazdów, stacje paliw)
Realizacja wydzielonych parkingów lub zespołów
miejsc postojowych dla potrzeb obsługi użytkow-
ników obiektów usługowych.
6. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 3) obsługa komunikacyjna – bezpośrednio z dróg
publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - 4) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej na
obrzeżu terenu.

§ 41

7. Wyznacza się teren oznaczony: **3KU**
8. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia komuni-
kacji (parkingi, miejsca postojowe).
Realizacja wydzielonych parkingów lub zespołów
miejsc postojowych dla potrzeb obsługi użytkow-
ników obiektów usługowych.
9. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 5) obsługa komunikacyjna – bezpośrednio z dróg
publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - 6) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej na
obrzeżu terenu.

§ 42

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **KD**
2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wg
klasyfikacji:
 - 1) **KD/G/ – droga główna** – droga krajowa nr 78
 - a) obsługa terenów zabudowy mieszkaniowej
i usługowej przyległych do drogi, na całym
odcinku ul. Wolności wyłącznie w oparciu o
istniejące zjazdy z drogi na posesje,
 - b) zakaz planowania nowych bezpośrednich
zjazdów z drogi na posesje do niej przyległe,
przy braku innej możliwości dojazdu w sy-
tuacji wyjątkowej dopuszcza się bezpośred-
ni zjazd wspólny dla obsługi działek sąsia-
dujących ze sobą, w uzgodnieniu z zarządcą
drogi,
 - c) zakaz zatrzymywania się i postoju w pasie

- drogowym,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających docelową 25-30m, z uwagi na istniejące budynki i zrealizowane w ostatnich latach trwałe ogrodzenia wzdłuż ul. Wolności dopuszcza się szerokość 20m,
- e) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
- f) minimalna szerokość jezdni 7m,
- g) dla noworealizowanych budynków określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni: 20m (cały odcinek drogi w obszarze planu przebiega przez teren zabudowany po obu stronach drogi),
- h) ustala się zakaz lokalizowania nowych ogrodzeń oraz utrwalania istniejących w odległości mniejszej niż 11m od krawędzi jezdni,
- i) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
- 2) **KD/Z/ – drogi zbiorcze** – drogi powiatowe:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m, w zwartej zabudowie istniejącej dopuszcza się szerokość 15m z uwagi na istniejące budynki i zrealizowane w ostatnich latach trwałe ogrodzenia,
- b) ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
- c) minimalna szerokość jezdni 7m,
- d) dla noworealizowanych budynków określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni: 10m, poza terenem zabudowanym 20m,
- e) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 7m od krawędzi jezdni,
- f) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
- 3) **KD/L/ – drogi lokalne** – powiatowe i gminne
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12-15m,
- b) minimalna szerokość jezdni 6m,
- c) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – 8m, poza terenem zabudowanym – 15 m,
- d) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- e) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
- 4) **KD/D/ – drogi dojazdowe** – gminne
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
- b) pozostałe ustalenia jak dla terenu KD/L/.
- 5) **KD/X/ – ciągi pieszo-jezdne** – gminne wydzielone liniami rozgraniczającymi
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,
- b) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) W liniach rozgraniczających dróg publicznych określonych w ust. 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację:
- a) zieleni izolacyjnej niskiej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- d) ciągów pieszych (chodników), ścieżek rowerowych,
- e) obiektów małej architektury, jak: zadaszenia (wiaty przystankowe), lampy, oraz lokalizację wolnostojących reklam, w tym i reklam świetlnych w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 7) W liniach rozgraniczających dróg publicznych określonych w ust. 2, 3 i 4 dopuszcza się poza wymienionymi w ust. 5 w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację:
- a) zieleni izolacyjnej wysokiej i ozdobnej,
- b) nowych zjazdów,
- c) miejsc postojowych,
- d) obiektów małej architektury, jak: tablice ogłoszeń, postumenty (pomniki, kapliczki),
- e) usługowych obiektów kubaturowych jak: budki telefoniczne, kioski.

§ 43

1. Wyznacza się tereny oznaczone: **KDW**
2. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wg klasyfikacji:
 - 1) **KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 10 m,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m;
 - 2) W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się w uzgodnieniu z właścicielem drogi realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych (chodników), ścieżek rowerowych, miejsc postojowych,
 - c) obiektów małej architektury, jak: zadaszenia (wiaty przystankowe), lampy, tablice ogłoszeń, postumenty (pomniki, kapliczki) oraz lokalizację wolnostojących reklam, w tym i reklam świetlnych w taki sposób, aby nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - d) obiektów kubaturowych jak: budki telefoniczne, kioski.
 - 3) **KDX – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne – wy-**

dzielone liniami rozgraniczającymi, rozwiązanie dojazdu o szerokości 5-6m.

W liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 4) **KDx – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne – proponowane**, wewnątrz wyznaczonych terenów, oznaczone linią przerywaną (przebieg orientacyjny, nieobowiązujący) – o szerokości min. 5m.

W proponowanych liniach wytyczenia przebiegu ciągów pieszo-jezdnym dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 44

Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się wielkość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 10%.

§ 45

1. **Utrzymuje się** przeznaczenie gruntów rolnych na

cele nierolnicze dokonane w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/143/94 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 25 marca 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6, poz. 36 z dnia 21 maja 1994 roku).

2. **Przeznacza się** ponadto na cele nierolnicze: grunty rolne klas: III i IV o łącznej powierzchni 53,8 ha w oparciu o uzyskane odpowiednio zgody rolnicze:
- 1) decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11.05.2005 r., znak: GZ.tr.057-602-183/05 dla gruntów klasy III – 6,0 ha;
 - 2) decyzję Wojewody Śląskiego z dnia 30.05.2005 r., znak: ŚR.VII.7/7711/379/4/04/05 dla gruntów klasy IV – 47,8 ha.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 47

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

mgr Bogusława Zalewska



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/271/2006
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 9 czerwca 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mierzęcice**

dla obszaru Mierzęcice-Centrum

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Mierzęcice-Centrum, nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice, Rada Gminy Mierzęcice postanawia częściowo uwzględnić uwagi wniesione przez:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) i adres zgłaszającego uwagi
1.	12.08.2005 r.	Kawecki Michał zam. Będzin
2.	25.08.2005 r.	Wojdas Stanisław zam. Mierzęcice
3.	29.08.2005 r.	Bara Jacek Bara Ewa zam. Mierzęcice

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

mgr Bogusława Zalewska

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLI/271/2006
Rady Gminy w Mierzęcicach
z dnia 9 czerwca 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy
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**

MPZP Gminy Mierzęcice dla Obszaru Mierzęcice-Centrum w zakresie infrastruktury technicznej, będącej zadaniem własnym gminy, zakłada modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz modernizację i rozbudowę układu drogowego.

Sieć wodociągowa obecnie jest rozprowadzona po terenie gminy w stopniu wystarczającym, jej rozbudowa dotyczyć będzie obsługi terenów nowo-wyznaczonych w planie, t.j. zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz produkcyjno-usługowej. Rozbudowa sieci dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej polegać będzie na dobudowie kolejnych jej odcinków realizowanych najprawdopodobniej w nowo-wyznaczonych pasach dróg przed ich wykonaniem. Rozbudowa sieci dla potrzeb wyznaczonych terenów produkcyjno-usługowych wynikać będzie z zapotrzebowania inwestorów w miarę konkretyzowania się rodzaju prowadzonej działalności, przy czym w terenach, gdzie realizacja sieci nie będzie miała ekonomicznego uzasadnienia, możliwa jest rezygnacja z jej

budowy na rzecz indywidualnych ujęć, co jest planem dopuszczalne. Zakłada się, że uzbrojenie terenu w zakresie sieci wodociągowej zostanie sfinansowane w 50% przez gminę i w 50% przez inwestorów, wobec czego koszt obciążający budżet gminy będzie mniejszy.

W zakresie ścieków sanitarnych realizacja zbiorczego systemu ich odprowadzania odbywać się będzie zgodnie z opracowanym i wstępnie przyjętym przez gminę programem kanalizacji, zakładającym skanalizowanie całej gminy (do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników).

W zakresie sieci kanalizacyjnej, zakłada się, że inwestycja uzyska dofinansowanie z funduszy unijnych w wysokości 75% (w wyniku wystąpienia z wnioskiem zespołu gmin).

Układ komunikacyjny opiera się na istniejącej sieci dróg przy założeniu jego stopniowej modernizacji do parametrów zgodnych z ustaloną planem klasyfikacją funkcjonalno-techniczną dróg. Budżet gminy poniesie nakłady wynikające ze stopniowej realizacji układu dróg gminnych, głównie dojazdowych dla obsługi nowo-wyznaczanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (uzupełnionych planowanym układem dróg wewnętrznych realizowanych przez zainteresowanych inwestorów prywatnych). Ponadto budżet gminy obciążać będzie finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych, znajdujących się na terenie gminy

Tak więc, inwestycje z zakresu infrastruktury finansowane będą ze środków własnych gminy – budżetu gminy (wpływy z podatków od nieruchomości

i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomości, w tym renty planistycznej) oraz z pozyskanych przez gminę środków zewnętrznych (np. środki unijne – fundusze restrukturyzacyjne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych). Możliwe będzie korzystanie z darowizn na rzecz gminy oraz kredytów i pożyczek bankowych, o ile otrzymane będą one na korzystnych dla gminy

warunkach oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

mgr Bogusława Zalewska

2382

**UCHWAŁA NR XLI/272/2006
Rady Gminy Mierzęcice**

z dnia 9 czerwca 2006 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice
dla obszaru Przeczyce – Południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice przyjętego uchwałą radu Gminy Mierzęcice Nr XLVII/282/2002 z dnia 10 października 2002 r.

**Rada Gminy Mierzęcice
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mierzęcice dla obszaru Przeczyce-Południe**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Przeczyce-Południe zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1 : 10000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR XVII/114/2004 z dn. 23.01.2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Przeczyce-Południe
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną,

- stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1 : 4 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mierzęcice, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie,
 - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
 - a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego – strefa Q₁
 - b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - c) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Przemszy”,
 - d) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1 : 2000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą, której uciążliwość pozostaje na poziomie skutków związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, ponadto jej zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem,
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem,
- 12) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 13) **rekreacji ekstensywnej** – należy przez to rozumieć rekreacyjne użytkowanie terenów zieleni z możliwością realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury takich jak np.: boiska, ogrodzenia, system oświetleniowy, urzą-

dzenia „ścieżki zdrowia” oraz urządzeń sanitarnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 3) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować fasady i bryły;
- 4) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w ustawie Prawo Budowlane i rozporządzeniach w tym zakresie.

2. Ustala się nakaz:

- 1) realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 2) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków z uwagi na występujące na obszarze gminy niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne, głównie w postaci uskoków tektonicznych oraz wysokiego poziomu wód gruntowych.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz:

- 1) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 2) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- 3) wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych itp.;
- 4) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
- 5) zasypywania dolin rzecznych;

- 6) realizacji zabudowy wzdłuż cieków wodnych rzeki Przemszy – odległość ta nie może być mniejsza niż 10,0m od górnej krawędzi skarpy ciek – oraz zakaz grodzienia nieruchomości odpowiednio w odległości mniejszej niż 2,0m. Odległości te mogą być zmienione na podstawie ekspertyzy hydrologicznej, w uzgodnieniu z administratorem ciek;
- 7) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne;

2. Ustala się nakaz:

- 1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami;
- 2) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarkach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- 3) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 4) zachowania drożności korytarzy cieków wodnych;
- 5) ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą do granic działki;
- 6) ochronę śródpolnych zadrzewień i zakrzewień, które powinny spełniać istotną rolę dla zachowania różnorodności biologicznej;
- 7) sporządzenia dokumentacji warunków hydrogeologicznych (zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 14 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze) dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (stacje transformatorowe).

3. Dopuszcza się:

- 1) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w przypadku, gdy są to inwestycje liniowe w zakresie komunikacji i infrastruktury lub gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny;
- 2) zalesienie gruntów rolnych – na mocy przepisów odrębnych – niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego planem.

4. Ustala się obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Przemszy” wyznaczony na rysunku planu, w którego obszar wchodzi tereny oznaczone symbolami: 1Z-ZN, 5MN-ZN.

- 1) Zakazuje się:
 - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schro-

nień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
 - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu;
 - e) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych poza wyznaczonymi terenami ograniczonego użytkowania o funkcji mieszkaniowej;
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, poza wyznaczonymi terenami ograniczonego użytkowania o funkcji mieszkaniowej;
 - i) lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, („blaszaki”, inne).
- 2) Zakazy nie dotyczą:
 - a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - c) realizacji inwestycji celu publicznego.
 5. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się przynależność do określonych kategorii – zgodnie z art. 113 i 114 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62 poz. 627);

- a) pod *zabudowę mieszkaniową* – tereny oznaczone symbolami: MN, MN-ZN, MN-RM.

§ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych.

§ 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz. 4.
3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 4) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż: dla dróg powiatowych: 8m dla terenu zabudowy oraz 20m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.

- 4) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

- 1) Drogi publiczne.
 - a) 1KDL1x2 - istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4761 (ul. Dąbrowska).
 - b) Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.
 - c) 2KDL1x2 - istniejąca droga kategorii: powiatowa o numerze S 4746 (ul. 21-go Stycznia).
 - d) Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12m.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) wadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, który na terenie opracowania tworzą sieci wodociągowe Ø 160, 110 i 90 mm zasilane ze zbiornika wodociągowego Toporowice (Ostra Góra) o pojemności 2 x 500m³ zlokalizowanego poza terenem opracowania.
- 2) Budowa wodociągu Ø 150 mm spinającego istniejące wodociągi w miejscowości Dąbrowska i Mrowieniec.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,25m, rurociąg tłoczny i 1 pompownię ścieków.
- 2) Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni zloka-

lizowanej w gminie Ożarówce

- 3) Z uwagi na ochronę zbiornika wód podziemnych (występowanie ONO i dużą przepuszczalność gleby zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków typu drenaż rozsączający. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem przez specjalistyczne jednostki do oczyszczalni ścieków na osiedlu wojskowym w Nowej Wsi, oczyszczalni przy Elektrowni Łagisza w Będzinie i oczyszczalni miejskiej w Zawierciu.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych z ulic i utwardzonych placów do najbliższych cieków powierzchniowych, z zastosowaniem separatorów.
- 4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**
Dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący system sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia stacji transformatorowej 15/04 kV Przeczyce – Mrowieniec – nr 1717.
- 5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:**
 - 1) Zaopatrzenie w gaz w oparciu o rozbudowę stacji sieci gazowej średniego ciśnienia Ø 100, 80, 65, 50, 32mm.
 - 2) Rozbudowa sieci jest możliwa po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
 - 3) Budowa gazociągu Ø 32 mm spinającego istniejące gazociągi średniego ciśnienia w miejscowości Dąbrowska i Mrowieniec.
- 6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**
W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
- 7. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej.**
 - 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej SA, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 - 2) Realizacja obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
- 8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**
 - 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym

wykorzystaniem.

- 2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
- 3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

§ 9

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

- 1) Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2) Nie określa się granic:
 - 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące obszarów ograniczeń funkcjonalnych

§ 10

1. Strefa Q1 – strefa zagrożenia powodziowego – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Jako obszar ograniczonego użytkowania wyznacza się obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Przemszy”. Zagospodarowanie i użytkowanie tego terenu - zgodnie z ustawą ochronie przyrody – patrz § 4 ust. 4.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 11

Tereny o funkcji mieszkaniowej

1. Symbolami **1MN**, **2MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa /nieuciążliwe usługi podstawowe/
Ustala się:
 - a. realizację zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym, a także realizację budynków garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

linia zabudowy:	– określona na rysunku planu
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	– 20,0m (zgodnie z istniejącym podziałem)
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	– 800,0m ²
forma zabudowy:	– wolnostojąca, bliźniacza
wskaźniku powierzchni zabudowy:	– maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	– min. 40%
maksymalna wysokość zabudowy:	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	– dla wolnostojącej: 12,0m; – dla bliźniaczej: 16,0m
forma dachu:	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; – kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy; – kąt nachylenia połaci od 30° do 45°; – pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejasnych,

b. teren wymaga scalenia i ponownego podziału łącznie z sąsiadującym terenem oznaczonym symbolem US, na określonych zasadach podziału i scalania działek:

- docelowy układ działek budowlanych: północ-południe,
- uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości.

2. Symbolami **3MN-RM**, **4MN-RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszka-

niowa jednorodzinna i zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa /nieuciążliwe usługi podstawowe/.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	– 18,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	– 700,0m ²
forma zabudowy:	– wolnostojąca lub bliźniacza
wskaźniku powierzchni zabudowy:	– maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	– min. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

maksymalna długość elewacji frontowej:	– dla wolnostojącej: 12,0m
forma dachu:	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy -symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; – kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy; – kąt nachylenia połaci od 30° do 45°; – pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaszkawych,

- b. dopuszcza się realizację drugiej linii zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych lub zmiana użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne jeśli istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej przy spełnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jw.

- c. zasady podziału i scalania działek:
- zachowanie istniejącego układu działek – kąta nachylenia bocznej granicy działki w stosunku przebiegu ulicy 21 Stycznia,
 - uzyskanie w wyniku podziałów w/w parametrów nieruchomości;

3. Symbolami **5MN-ZN**, oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze chronio-

nego krajobrazu „Dolina Czarnej Przemszy” oraz częściowo w strefie zagrożenia powodziowego-Q1.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe /handel, rzemiosło/.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	– kontynuacja istniejącej linii zabudowy
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	– 18,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	– 700,0m ²
forma zabudowy:	– wolnostojąca
wskaźniku powierzchni zabudowy:	– maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	– min. 40%
maksymalna wysokość zabudowy:	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	– dla wolnostojącej: 12,0m
forma dachu:	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; – kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy; – kąt nachylenia połaci od 30° do 45°; – pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaszkawych,

- b. dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w strefie zagrożenia powodziowego na podstawie ekspertyzy hydrologicznej w uzgodnieniu z administratorem cieku /rzeka Czarna Przemsza/

i po wykonaniu odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

- c. zasady podziału i scalania działek:
- uzyskanie w wyniku podziałów w/w param-

trów nieruchomości.

4. Symbolami **1US, 2US**, oznacza się teren sportu i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja na terenach zieleni urządzonej.

Przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie ze stanem istniejącym: tereny rolne, sady, ogrody.

Ustala się:

- a. realizację urządzeń w zakresie funkcji sportu i rekreacji /mini boiska sportowe lub ich fragmenty/ z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.)
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	– nie określa się
obiekty małej architektury:	– terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
nośniki reklamowe:	– dopuszcza się reklamy wielkoformatowe
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe	– o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują
urządzenia techniczne:	– niezbędne do obsługi terenu
zieleni:	– zagospodarowanie zieleni podkreślające formę rekreacyjną terenu

§ 12

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej

1. Symbolem **1Z-ZN** oznacza się tereny zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Czarna Przemsza.

Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona

Przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja ekstensywna.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących form zieleni;
 - b. zakaz zabudowy;
 - c. dopuszcza się inwestycje budowlane związane z :ochroną przeciwpowodziową, uzupełnieniem, modernizacją sieci infrastruktury technicznej;
 - d. dopuszcza się modernizację /bez zwiększania kubatury/ istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych (zakaz zmiany użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na funkcję mieszkaniową lub rekreacyjną);
 - e. pozostałe ustalenia: patrz § 4 ust. 4.
2. Symbolami **1R, 2R** oznacza się tereny rolnicze.
- Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe
- Przeznaczenie dopuszczalne: łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze
- Ustala się:
- a. użytkowanie rolnicze terenu;
 - b. zachowanie zieleni śródpolnej;
 - c. zakaz zabudowy;
 - d. dopuszcza się modernizację istniejących obiektów (zakaz zmiany użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na funkcję mieszkaniową).

§ 13

Tereny infrastruktury technicznej

1. Symbolem **1E** oznacza się tereny urządzeń infrastruktury w zakresie elektroenergetyki. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących lub realizację nowych urządzeń elektroenergetycznych.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-RM, MN-ZN, US ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 10%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mierzęcice.

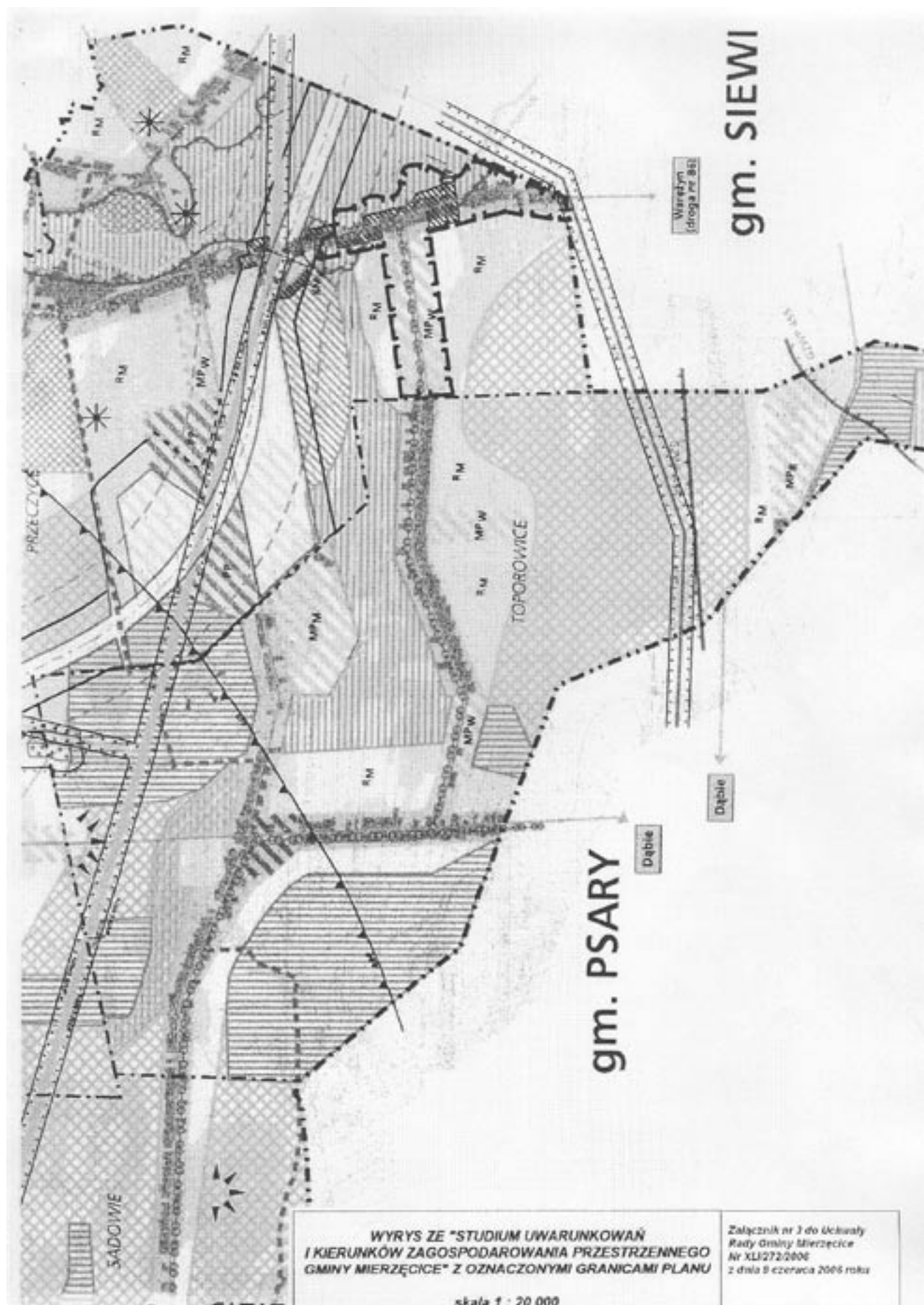
§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

mgr Bogusława Zalewska



POMNIEJSZENIE DLA CEŁÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM



LEGENDA:

Ochrona wartości zasobów środowiska przyrodniczego, kulturalnego i krajobrazowego

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  Lasy i zieleń wyspowa
-  Tereny rybnego
-  Wody otwarte
-  Rzeka, ciek wodny
-  Granica obszaru prognostycznego surowców węglanowych
-  Wyłączenie - dołomity
-  GŁÓWNE ZBIORNIKI WYJŚCIOWE RYNKU
-  - w środowisku otwartym - GZWP 45b D - Dąbrowa Górnicza
-  - w środowisku szklanym - GZWP 454 T - Olszowa - Zawonia
-  GZWP 327 T - Usielim - Myszków

OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

-  Las ochronny
-  Wzniesienie chronione (kl. II-IV)
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

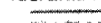
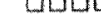
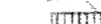
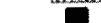
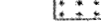
KIERUNKI OCHRONY I EKSPOZYCJI WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

-  Stanowiska archeologiczne kat. III
-  Park leśny - proponowany
-  Obszar chronionego krajobrazu "Dolina Czarnej Przemyśły"
-  Użytek ekologiczny "Ostra Góra"
-  Projektowane stanowisko dokumentacyjne (rodziny nieokreślone) (odkrycia geologiczne)
-  Bunkry z okresu II W. Światowej - proponowane do ochrony
-  Pozostałości po wapniakach - proponowane do ochrony
-  Szlak turystyczny zielony "Szlak typologiczny"
-  Szlak rowerowy
-  Interesujące otwarcia widokowe

PRZESTRZEN PRZYRODNICZO-ROLNA (obszary typu "N")

-  RL - tereny lasów i drzew
-  RP - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
-  RZ - tereny towarzyszące ciekowi

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

-  Projektowana droga ekspresowa
-  MOP - miejsca obsługi podróżnych
-  Projektowana droga główna
-  Projektowana droga główna (alternatywa)
-  Ważniejsza droga
-  Tereny lotniska
-  Stacja kolejowa
-  Linia energetyczna
-  Istniejąca gazociągowa
-  Istniejąca stacja redukcyjna
-  Oczyszczalnia ścieków
-  Cmentarz

Zagrożenia, uciążliwości i ograniczenia

-  Strefa ochronna urządzeń liniowych infrastruktury technicznej
-  Granica obszaru zagrożonego zanieczyszczeniem
-  Strefa ochronna sanitarna cmentarza
-  Strefa uciążliwości akustycznej drogi ekspresowej
-  Strefa uciążliwości akustycznej lotniska
-  Strefa ochronna bezpośrednia
-  Strefa od sektora odległości do lotniska
-  Linia ograniczenia wysokości zabudowy

Struktura funkcyjno-przestrzenna gminy - kierunki rozwoju

PRZESTRZEN OSADNICZA - obszary typu "Z"

Obszary o funkcji mieszkająco-usługowej

-  Tereny zabudowane (zabudowa mieszkaniowa i usługowa)
-  MLC - obszary wielofunkcyjne centrum
-  M - tereny zachowania i intensyfikacji istniejącego systemu osadniczego
-  MP - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MPg - tereny o cechach i standardach charakterystycznych dla osiedli podmiejskich
-  MPg - tereny o cechach i standardach charakterystycznych dla osiedli podmiejskich
-  MPw - tereny o cechach i standardach charakterystycznych dla osiedli podmiejskich
-  RM - tereny potencjalnego rozwoju systemu osadniczego

Obszary o funkcji letniskowo-rekreacyjnej

-  T - tereny wypoczynkowe
-  Tg - tereny wypoczynkowe
-  Td - tereny wypoczynkowe
-  Tz - tereny wypoczynkowe
-  Tz - tereny wypoczynkowe

Obszary o funkcji gospodarczej, produkcyjnej oraz usług komercyjnych

-  U - tereny usług komercyjnych
-  PP - tereny działalności produkcyjnej, składowania i usług
-  TG - tereny targowisk
-  UH - tereny usług z handlem wielkoprzestrzennym
-  UN - tereny lokalizacji funkcji naukowo-badawczych, dydaktycznych, w tym w tym
-  US - tereny sportu, rekreacji, turystyki i zaplecza w tym w tym
-  RU - tereny urządzeń związanych z gospodarką rolno
-  RP - tereny potencjalnego rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych

Obszary przekształceń

-  XN - tereny przekształceń
-  XN - tereny przekształceń
-  XN - tereny przekształceń
-  XN - tereny przekształceń

Plany miejscowe

-  Granice obszarów objętych planem miejscowym
-  Granice obszarów wyznaczonych w planie miejscowym

Inne oznaczenia

-  Granica gminy
-  Granica terenów zamkniętych
-  Granica Skarbu Państwa
-  Granica województwa
-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Bogusława Zalewska
mgr Bogusława Zalewska

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLI/272/2006
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 9 czerwca 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mierzęcice**

dla obszaru Przeczyce – Południe

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru Przeczyce – Południe, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mierzęcice, Rada Gminy postanowiła:

1. nie uwzględnić uwag wniesionych przez:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) i adres zgłaszającego uwagi	Nr geodezyjny nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	06.05.05 r.	Zdzisław i Danuta Kotuła zam. Góra Siewierska	1044
2.	06.05.05 r.	Adam i Stanisława Kieras zam. Przeczyce	1043/1
3.	06.05.05 r.	Mirosława Salamon zam. Przeczyce	1043/2
4.	06.05.05 r.	Ryszard Latos zam. Przeczyce	1042
5.	06.05.05 r.	Krystyna i Antoni Bański zam. Przeczyce	1048
6.	06.05.05 r.	Krzysztof Zacharski zam. Przeczyce	1053
7.	20.05.05 r.	Józef i Elżbieta Lorenc Jan Lorenc zam. Przeczyce	708
8.	20.05.05 r.	Janusz Kałuski zam. Przeczyce	055
9.	27.05.05 r.	Antoni Sarnik zam. Przeczyce	1056
10.	30.05.05 r.	Zbigniew Kyrzczak zam. Przeczyce	707/1
11.	31.05.05 r.	Daniela i Kazimierz Lis zam. Przeczyce	652/2, 653/1, 654/7
12.	31.05.05 r.	Wanda Czapla zam. Przeczyce	1059, 771, 886

2. częściowo uwzględnić uwagę wniesioną przez:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) i adres zgłaszającego uwagi	Nr geodezyjny nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	30.05.05 r.	Ryszard Białas zam. Brudzowice	639

3. uwzględnić uwagi wniesione przez:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) i adres zgłaszającego uwagi	Nr geodezyjny nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	20.05.05 r.	Krzysztof Krzykawski zam. Przeczyce	1093

2.	23.05.05 r.	Zofia i Tadeusz Sobczyk zam. Wojkowice	1143
3.	27.05.05 r.	Arkadiusz Sarnik zam. Malinowice	1088
4.	27.05.05 r.	Janusz Kałuski zam. Przeczyce	1055
5.	30.05.05 r.	Stanisław Sobczyk zam. Dąbrowa Górnicza	1090, 1141
6.	30.05.05 r.	Daniel Bartusik zam. Przeczyce	1087
7.	30.05.05 r.	Zbigniew Kyrzczak zam. Przeczyce	1099, 1098, 1097, 1096, 1095, 1094, 1093, 1092, 1091, 1090, 1141, 1142, 1143, 1089, 1088, 1087
8.	31.05.05 r.	Danuta i Zdzisław Wieczorek zam. Przeczyce	1091
9.	01.06.05 r.	Małgorzata Kaszuba zam. Zabrze	1142

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

mgr Bogusława Zalewska

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLI/272/2006
Rady Gminy Mierzęcice
z dnia 9 czerwca 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy 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**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Przeczyce-Południe w zakresie infrastruktury technicznej, będącej zadaniem własnym gminy, zakłada budowę sieci wodociągowej oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej. Sieć wodociągowa obecnie jest rozprowadzona po terenie gminy w stopniu wystarczającym, jej rozbudowa dotyczyć będzie jedynie terenów nowowyznaczonych w planie, t.j. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie ścieków sanitarnych realizacja zbiorczego systemu ich odprowadzania odbywać się będzie zgodnie z opracowanym i wstępnie przyjętym przez gminę programem kanalizacji, zakładającym skanalizowanie całej gminy z odprowadzeniem do dwóch oczyszczalni.

Inwestycje te finansowane będą ze środków własnych gminy (wpływy z podatków od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, w tym renty planistycznej) oraz z pozyskanych przez gminę środków zewnętrznych (np. środki unijne – fundusze restrukturyzacyjne). Możliwe będzie korzystanie z darowizn na rzecz gminy oraz kredytów, o ile otrzymane będą one na korzystnych dla gminy warunkach.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

mgr Bogusława Zalewska

2383

UCHWAŁA NR 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 22 czerwca 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 375/XVII/2003 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 11.12.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Granice obszaru objętego planem są zbieżne z granicą administracyjną miasta i zostały oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Z planu wyłączone są tereny będące terenami zamkniętymi na podstawie odrębnych przepisów ustanowionych w tym zakresie. Na rysunku planu oznaczono granice tychże terenów.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, a w szczególności:
 - 1) kształtowanie krajobrazu oraz ochrona środowiska jako podstawy zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 2) określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie ustalonych funkcji,

- 3) określenie zasad prowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych zapewniających ład urbanistyczno-architektoniczny oraz sprawną obsługę infrastrukturalną.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzyści.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MW1, MW2, MM1, MM2, MWU1, MWU2, MN1, MN2, MN3, MNU1, MNU2, MNR1, MRI1,
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: UK1, UK2, UP1, UC1, US1,
- 3) tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolami: R1, R2, RO1, RU1,
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz gospodarowania odpadami przemysłowymi oznaczone na rysunku planu symbolami: P1, P2, PU1, PU2, OP1,
- 5) tereny systemu ekologicznego miasta oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL1, ZI1, ZP1, ZP2, ZN1, ZN2, ZD1, ZD2, ZC1, ZC2, WS1 i WS2,
- 6) tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: KT1, KS1, GP1, KK1,
- 7) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: E1, G1, K1, W1, Ł1, C1, NO1,
- 8) tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KA2/3, KGP2/3, KG2/2, KG2/2-I, KG2/2-II, KZ1/4-I, KZ1/4-II, KZ1/2 KL1/2, KD1/2 i KDW.

§ 5

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część ustaleń planu.
2. Ustalenia tekstowe zostały zawarte w następujących rozdziałach:
 - 1) Przepisy ogólne,
 - 2) Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem,

- 3) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 4) Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 7) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - 9) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - 10) Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego,
 - 11) Przepisy końcowe zawierające m.in. ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:
- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 – załącznik Nr 1,
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w skali 1 : 10 000 – załącznik Nr 1a,
 - 3) ideogram uzbrojenia terenu w skali 1: 2000 – załącznik Nr 2,
 - 4) mapa wpływów eksploatacji złóż kopalin podstawowych i pospolitych w skali 1 : 2000 – załącznik Nr 3.
4. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 5,
5. Na rysunku planu wymienionym w ust. 3 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem zbieżna z granicą administracyjną miasta,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole klasyfikujące przeznaczenie terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice terenów zamkniętych,
 - 6) oznaczenia granic stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów podlegających ochronie,
 - 7) oznaczenie ciągów tras rowerowych,
 - 8) granice centrów administracyjnego i usługowego miasta zawierające przestrzenie publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim,
 - 9) granice zespołów zabudowy o ujednoliconej formie,
 - 10) oznaczenie stref ochrony sanitarnej od cmentarzy,
 - 11) oznaczenie występowania ujęć wód podziemnych,
 - 12) orientacyjna granica obszaru najwyższej ochrony (ONO) czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 331 – Dolina kopalna rzeki górna Kłodnica,
 - 13) oznaczenie terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - 14) oznaczenie lasów ochronnych,
 - 15) oznaczenie pomnika przyrody nieożywionej.
6. W ideogramie uzbrojenia wymienionym w ust. 3 pkt 3 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) wymienione w ust. 5 pkt 1, 2, 3,
 - 2) istniejące i projektowane urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
7. Na załączniku nr 3 obowiązują następujące oznaczenia:
- 1) wymienione w ust. 5 pkt 1, 2, 3,
 - 2) granice terenów i obszarów górniczych,
 - 3) granice obszarów, na których była prowadzona płytką eksploatacja węgla kamiennego oraz obszarów występowania biedaszybów,
 - 4) granice obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin pospolitych.
- ### § 6
- Ustalenia zawarte w rozdz.: 2, 4 – 11 zgodnie z określonym dla nich zakresem winny być respektowane łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla wszystkich terenów o określonych liniach rozgraniczających oraz symbolach klasyfikujących te tereny.
- ### § 7
- Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przyjętego uchwałą Nr 384/LIII/97 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 20 listopada 1997 r.
- ### § 8
- Ustalenia planu, o których mowa w § 5 ust. 1 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na

środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru objętego planem.

§ 9

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiące załączniki graficzne Nr 1 – 3 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przedmiotowym terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej płaszczyzny stropu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
- 9) **wskaźniku terenów zabudowanych (Pz)** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 10) **inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć realizację przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsię-

wzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r, Nr 257, poz.2573 z późn. zm.),

- 11) **zorganizowanej formie zabudowy** – należy przez to rozumieć kompleksowe prowadzenie procesu budowlanego zespołów zabudowy jednorodzinnej (min. 5 budynków) realizowanej w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej), wielorodzinnej, garaży (min 5 miejsc postojowych) zapewniające jednolity charakter obiektów,
- 12) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć garaże zapewniające min. 5 miejsc postojowych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 10

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciw – pożarowych,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony zabytków i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisów odrębnych i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

§ 11

Dopuszcza się realizację nowej zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią, jeśli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy, lub realizację zabudowy szeregowej, grupowej (w tym bliźniaczej), lub też stanowi rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

**oraz zasad ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników
kształtowania zabudowy oraz szczegółowych zasad
i warunków scalania i podziału nieruchomości**

tereny zabudowy
mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej

§ 12

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW1**, **MW2**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na przedmiotowych terenach ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - e) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże,
 - g) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach MW1 tylko w sytuacji uzupełnienia istniejącej zabudowy o tym charakterze.
 - 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63,
 - e) realizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych w zabudowie blokowej z dopuszczeniem odstępstw dla funkcji usługowej stanowiącej uzupełnienie istniejącego lub projektowanego ciągu usług w parterach budynków,
 - f) dobudowy nowych blaszanych garaży do istniejących ciągów o formie niejednolitej i szpecącej otoczenie,
 - g) lokalizacji nowych garaży w formie obiektów tymczasowych.
- 3) Na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:
 - a) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
 - b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
 - c) likwidacji, bądź uporządkowania poprzez ujednolicenie formy skupisk garaży blaszanych o formie niejednolitej, szpecącej otoczenie.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach MW1, MW2, oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać tworzenie wnętrza urbanistycznych obejmujących zieleni ogólnodostępną wraz z urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, dojazdami, miejscami parkingowymi; zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy,
 - c) na terenach istniejących zespołów zabudowy o ujednoliconej formie zrealizowanych w sposób zorganizowany, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu, a także nowo projektowanych obowiązuje utrzymanie parametrów świadczących o ich charakterze (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, detali architektonicznych elewacji oraz materiałów wykończeniowych),
 - d) funkcja usługowa może być realizowana w formie obiektów wolno stojących, bądź zgrupowana lub wbudowana w obiekt o funkcji mieszkaniowej z uwzględnieniem ust. 2, pkt 2 lit. e,
 - e) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zespołów mieszkaniowych należy realizować w formie garaży zbiorowych o ujednoliconej formie z preferencją wielopiętrowych, bądź wbudowanych w obiekty mieszkalne,
 - f) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodo-

- stępniej,
- g) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach MW1: 2 – 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 2) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MW2: 3 -12 kondygnacji nadziemnych a usługowej – 3 – 5 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość garaży wielopoziomowych– 3 kondygnacje nadziemne, dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni;
 - 4) minimum 30% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 5) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 50%,
 - 6) funkcja dopuszczalna nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach obszarów MW1, MW2, (dla budynków o zróżnicowanej funkcji w obliczeniach należy przyjąć funkcję o większej powierzchni całkowitej w stosunku do pozostałych sposobów użytkowania),
 - 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-6 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
 - 8) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymagania.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem

przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

§ 13

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanych parametrach oznaczone na rysunku planu symbolami: **MM1 i MM2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) Na terenach MM1 i MM2 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - e) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże.
 - 2) Na terenach MM1 i MM2 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63,
 - e) realizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych w zabudowie blokowej z dopuszczeniem odstępstw dla funkcji usługowej stanowiącej uzupełnienie istniejącego, lub projektowanego ciągu usług w parterach budynków,
 - f) dobudowy nowych blaszanych garaży do istniejących ciągów o formie niejednolitej i szpecącej otoczenie,
 - g) lokalizacji nowych garaży w formie obiektów tymczasowych,

- h) stosowania betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.
- 3) Na terenach MM1 i MM2 obowiązuje nakaz:
 - a) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
 - b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
 - c) likwidacji, bądź uporządkowania poprzez ujednolicenie formy skupisk garaży blaszanych o formie niejednolitej, szpecącej otoczenie.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach MM1 i MM2 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać tworzenie wnętrza urbanistycznych obejmujących zieleni ogólnodostępną wraz z urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, dojazdami, miejscami parkingowymi; zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy; zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń),
 - c) na terenach istniejących zespołów zabudowy o ujednoliconej formie zrealizowanych w sposób zorganizowany, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu, a także nowo projektowanych obowiązuje utrzymanie parametrów świadczących o ich charakterze (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, detali architektonicznych elewacji oraz materiałów wykończeniowych),
 - d) funkcja usługowa może być realizowana w formie obiektów wolno stojących, bądź zgrupowana lub wbudowana w obiekt o funkcji mieszkaniowej z uwzględnieniem ust. 2, pkt 2 lit. e,
 - e) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się w formie wolnostojącej, szeregowej bądź grupowej (w tym bliźniaczej),
 - f) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy realizować w formie garaży zbiorowych o ujednoliconej formie z preferencją wielopoziomowych, bądź wbudowanych w obiekty mieszkalne,
 - g) garaże dla obsługi zabudowy jednorodzinnej winny być lokalizowane w granicach działki z budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy budownictwa,
 - h) budynki gospodarcze i garaże dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się realizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji; zaleca się, by budynki gospodarcze nie powiązane z budynkiem mieszkalnym były lokalizowane w drugiej linii zabudowy; wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych i usługowych,
 - i) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej oraz przydomowej,
 - j) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MM1, 2 – 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, jednorodzinnej 1 – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MM2, -3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, jednorodzinnej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej na terenach MM1 i MM2 -3 kondygnacje nadziemne,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość garaży wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne, dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,
 - 5) na terenach MM1 obowiązuje ujednolicona forma dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw w sytuacji prowadzenia zorganizowanej formy zabudowy,
 - 6) na terenach MM2 – dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź

- spadziście o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni; dachy płaskie mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych; zaleca się, by forma dachów nowo realizowanej zabudowy nawiązywała do formy dachów budynków, która przeważa na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 7) minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 8) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 50%,
 - 9) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-8 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej, lub zgodnej z ustaleniami planu, kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
 - 10) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególnie w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8 a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.
 - 2) ustala się, iż powierzchnia nowo wydzielonych działek po wejściu w życie uchwały dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MM1 i MM2 winna wynosić:
 - a) dla zabudowy szeregowej minimalna wielkość 160m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 600m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 6m,
 - b) dla zabudowy grupowej (w tym bliźniaczej) – minimalna wielkość 350m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1100m. kw.;

- zalecana minimalna szerokość działek 12m,
- c) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna wielkość 500m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1500m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 16m,
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości działek wydzielonych przed wejściem w życie uchwały oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
 - 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 14

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU1, MWU2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcję usługową.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
 - 1) Na przedmiotowych terenach ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - c) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tylko w sytuacji uzupełnienia istniejącej zabudowy o tym charakterze.
 - 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji nowych obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63,
 - e) realizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych w zabudowie blokowej z dopuszczeniem odstępstw dla funkcji usługowej stanowiącej uzupełnienie istniejącego lub projektowanego ciągu usług w parterach budynków,
 - f) dobudowy nowych blaszanych garaży do istniejących ciągów o formie niejednolitej i

- szpecącej otoczenie,
- g) lokalizacji nowych garaży w formie obiektów tymczasowych.
- 3) Na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:
- a) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
- b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
- c) likwidacji, bądź uporządkowania poprzez ujednolicenie formy skupisk garaży blaszanych o formie niejednolitej, szpecącej otoczenie.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami niniejszego planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać tworzenie wnętrza urbanistycznych obejmujących zieleni ogólnodostępną wraz z urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, dojazdami, miejscami parkingowymi; zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy,
- c) funkcja usługowa może być realizowana w formie obiektów wolno – stojących, bądź zgrupowana lub wbudowana w obiekt o funkcji mieszkaniowej z uwzględnieniem ust. 2, pkt 2 lit. e,
- d) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zespołów mieszkaniowych należy realizować w formie garaży zbiorowych o ujednoliconej formie z preferencją wielopoziomowych, bądź wbudowanych w obiekty mieszkalne,
- e) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
- f) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 2 – 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) ustala się maksymalną wysokość garaży wie-

- lopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne,
- 3) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni;
- 4) minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 60%,
- 6) funkcja dopuszczalna nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach przedmiotowych terenów (dla budynków o zróżnicowanej funkcji w obliczeniach należy przyjąć funkcję o większej powierzchni całkowitej w stosunku do pozostałych sposobów użytkowania),
- 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-6 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
- 8) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8 a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

§ 15

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN3** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa obejmująca: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - d) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań włącznie bądź też realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.
- 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów, obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem,
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63,
 - e) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
 - f) zakaz stosowania panelowych termoizolacyjnych materiałów z tworzyw sztucznych np. „siding” na elewacjach budynków na terenach sąsiadujących z terenami objętymi ochroną konserwatorską lub znajdującymi się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
- 3) Na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:
 - a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek w granicach linii rozgraniczających w/w terenów sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
 - c) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
 - d) likwidacji, bądź uporządkowania poprzez ujednolicenie formy skupisk garaży blaszanych o formie niejednolitej, szpecącej otoczenie.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania przedmiotowych terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami niniejszego planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) realizację nowej zabudowy przewiduje się w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej),
 - c) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń); zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy,
 - d) na terenach istniejących zespołów zabudowy o ujednoliconej formie zrealizowanych w sposób zorganizowany, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu, a także nowo projektowanych obowiązuje utrzymanie parametrów świadczących o ich charakterze (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, detali architektonicznych elewacji oraz materiałów wykończeniowych),
 - e) funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową,
 - f) garaże dla obsługi zabudowy jednorodzinnej winny być lokalizowane w granicach działki z budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy budownictwa,
 - g) budynki gospodarcze i garaże zaleca się realizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji; wymaga się, by budynki gospodarcze nie powiązane z budynkiem mieszkalnym były lokalizowane w drugiej linii zabudowy; wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych i usługowych,
 - h) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych oraz zieleni ogólnodostępnej; obowiązuje adaptacja i utrzymanie istniejących enklaw leśnych wraz z zachowaniem niezbędnej minimalnej odległości od terenów

- leśnych w tym przeznaczonych do zalesienia wynikających z przepisów szczególnych,
- i) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy przedmiotowych terenów:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - 3) na terenach MN1 obowiązują dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni; dachy płaskie mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych; zaleca się, by forma dachów nowo realizowanej zabudowy nawiązywała do formy dachów budynków, która przeważa na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 4) na terenach MN2, MN3 obowiązuje ujednolicona forma dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw w sytuacji prowadzenia zorganizowanej formy zabudowy,
 - 5) minimum 35% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 50%
 - 7) funkcja dopuszczalna nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach przedmiotowych terenów (dla budynków o zróżnicowanej funkcji w obliczeniach należy przyjąć funkcję o większej powierzchni całkowitej w stosunku do pozostałych sposobów użytkowania),
 - 8) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-7 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia po-

- łaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
- 9) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.
 - 2) ustala się, iż powierzchnia nowo wydzielonych działek po wejściu w życie uchwały na terenach MN1 i MN2 winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej minimalna wielkość 160m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 600m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 6m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie grupowej (w tym bliźniaczej) – minimalna wielkość 350m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1100m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wolno – stojącej, mieszkaniowo-usługowej bądź usługowej- minimalna wielkość 500m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1500m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 16m,
 - 3) ustala się, iż powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na terenach MN3 po wejściu w życie uchwały winna wynosić minimum 1200m. kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działki 30m,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
 - 6) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 16

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

MNU1, MNU2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nieuciążliwą funkcję usługową, w tym rzemiosła.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
- c) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- d) budynki gospodarcze, garaże,
- e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań włącznie, bądź też realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- f) budynki zamieszkania zbiorowego,
- g) obiekty związane z działalnością ogrodniczą, sadowniczą.

2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
- b) lokalizacji nowych obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) realizacji baz, składów, stacji paliw,
- d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63,
- e) realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
- f) zakaz stosowania panelowych termoizolacyjnych materiałów z tworzyw sztucznych np. „siding” na elewacjach budynków na terenach sąsiadujących z terenami objętymi ochroną konserwatorską, lub znajdującymi się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

3) Na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:

- a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek w granicach linii rozgraniczających w/w terenów sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu,
- b) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
- c) tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
- d) likwidacji, bądź uporządkowania poprzez ujednolicenie formy skupisk garaży blaszanych o formie niejednolitej, szpecącej oto-

czenie.

4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami niniejszego planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- b) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej przewiduje się w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej),
- c) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń), zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy,
- d) na terenach istniejących zespołów zabudowy o ujednoliconej formie zrealizowanych w sposób zorganizowany, a także nowo projektowanych obowiązuje utrzymanie parametrów świadczących o ich charakterze (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, detali architektonicznych elewacji oraz materiałów wykończeniowych),
- e) funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową,
- f) garaże dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej winny być lokalizowane w granicach działki z budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy budownictwa,
- g) budynki gospodarcze i garaże zaleca się realizować w powiązaniu z budynkiem, któremu służą obsłudze, lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji; zaleca się, by budynki gospodarcze nie powiązane z w/w budynkiem były lokalizowane w drugiej linii zabudowy; wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były harmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych, usługowych,
- h) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych oraz zieleni ogólnodostępnej,
- i) obowiązuje adaptacja i utrzymanie istnieją-

- cych enklaw leśnych wraz z zachowaniem niezbędnej minimalnej odległości od terenów leśnych w tym przeznaczonych do zalesienia wynikających z przepisów szczególnych,
- j) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - 3) na terenach MNU1 obowiązują dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych 30-45 stopni; dachy płaskie mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych; zaleca się, by forma dachów nowo realizowanej zabudowy nawiązywała do formy dachów budynków, która przeważa na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 4) na terenach MNU2, obowiązuje ujednolicona forma dachów: dachy spadziste o nachyleniu połąci dachowych 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw w sytuacji prowadzenia zorganizowanej formy zabudowy,
 - 5) minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 50%,
 - 7) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-6 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych (nie spełnia wymogów określonych w ust.4), bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połąci dachowych przy nadbudowie obiektów,
 - 8) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać

ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.
 - 2) ustala się, iż powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach MNU1 i MNU2 po wejściu w życie uchwały winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej minimalna wielkość 160m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 600m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 6m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie grupowej (w tym bliźniaczej) – minimalna wielkość 350m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1100m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wolno – stojącej, mieszkaniowo-usługowej, bądź usługowej minimalna wielkość 500m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1500m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 16m,
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
 - 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 17

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami i parkami.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na terenach MNR1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi)

- dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe itp.),
- c) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.
- 2) Na terenach MNR1 obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, bądź terenu inwestycji,
- b) realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
- c) stosowania panelowych termoizolacyjnych materiałów z tworzyw sztucznych np. siding na elewacjach budynków,
- d) realizacji garaży zbiorowych.
- 3) Na terenach MNR1 obowiązuje nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu,
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej przewiduje się w formie wolno stojącej, nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń), zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy,
- b) garaże zaleca się realizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji; wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych,
- c) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych oraz zieleni ogólnodostępnej,
- d) obowiązuje zachowanie minimalnych odległości od terenów leśnych, w tym przeznaczonych do zalesienia wynikających z przepisów szczególnych,
- e) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość garaży – jedna kondygnacja + poddasze,
- 3) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni; dachy płaskie mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) minimum 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 25%,
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów,
- 2) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach MNR1 po wejściu w życie uchwały winna wynosić 1500 m kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działek 30m,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 18

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MRI1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty przeznaczone do okresowego wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) Na terenach MNR1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe),
 - c) urządzeniami sportu i rekreacji, obiekty małej architektury.
- 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń działek.
- 3) Obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz; obowiązuje stosowanie naturalnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (w tym: drewno, kamień itp.), zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie minimalnych odległości od terenów leśnych wynikających z przepisów szczególnych,
 - c) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 2) dachy w nowo realizowanych obiektach – spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-60 stopni z dopuszczeniem odstępstw dla budynków typowych, w których możliwe jest zastosowanie większych spadków,
 - 3) minimum 70% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 20%.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

tereny zabudowy usługowej

§ 19

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zabudowy usługowej

oznaczone na rysunku planu symbolem **UK1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne takie jak: handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m kw., gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, usługi hotelarskie, targowiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach UK1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczonego dla usług,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne,
- c) inne usługi nie wymienione w ust. 1,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obiekty obsługi komunikacji (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe, stacje paliw itp.),
- f) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- g) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem.

- 2) Na terenach UK1 obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
- b) realizacji baz, składów,
- c) realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
- d) realizacji funkcji przewidzianej na terenach UK1 bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz.8, § 63,
- e) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
- f) stosowania panelowych termoizolacyjnych materiałów z tworzyw sztucznych np. siding na elewacjach budynków na terenach sąsiadujących z terenami objętymi ochroną konserwatorską, lub znajdującymi się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

- 3) Na terenach UK1 obowiązuje nakaz:

- a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach UK1 sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu,
- b) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
- c) tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym.

- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy

- z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach UK1,
- b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej,
 - c) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni,
 - d) wymagane jest ujednolicenie formy obiektów usługowo-handlowych na terenie targowisk,
 - e) lokalizacja rzemiosła produkcyjnego wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki, lub terenu inwestycji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - f) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty, lub zblokowane z obiektami którym służą obsłudze,
 - g) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
 - h) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych równym lub większym od 30 stopni,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia po-

- łaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymagania.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach UK1 po wejściu w życie uchwały winna wynosić 1000m kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działek 30m,
 - 3) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 20

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UK2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne takie jak: centra wystawiennicze wraz z zapleczem serwisowym.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) Na terenie UK2 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczona dla usług,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe),
 - d) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - e) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem.
 - 2) Na terenie UK2 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji baz, składów, stacji paliw,
 - c) realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
 - d) realizacji funkcji przewidzianej planem bez

zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8 § 63,

- e) realizacji prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.
- 3) Na terenie UK2 obowiązuje nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń działek przy granicy z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleń,
 - b) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty, lub zblokowane z obiektami którym służą obsłudze,
 - c) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych równym lub większym 30°,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdz. 8.
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenie UK2 po wejściu w życie uchwały winna wynosić 1000m. kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działek 30m,
 - 3) zalecany kąt granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 21

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne takie jak: nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty sakralne, bazy gospodarcze zieleni miejskiej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach UP1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi nie wymienione w ust. 1,
 - b) mieszkania dla osób prowadzących obsługę funkcji usługowej,
 - c) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - g) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.
 - 2) Na terenach UP1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej, baz transportowych, sprzętu budowlanego, stacji paliw,
 - c) realizacji funkcji przewidzianej na terenach UP1 bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63,
 - d) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
 - e) stosowania panelowych termoizolacyjnych materiałów z tworzyw sztucznych np. siding na elewacjach budynków na terenach sąsiadujących z terenami objętymi ochroną konserwatorską lub znajdującymi się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
 - 3) Na terenach UP1 obowiązuje nakaz:
 - a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach UP1 sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) likwidacji nielegalnych wysypisk i składowisk odpadów,
 - c) tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym.
 - 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy

- z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami niniejszego planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń),
 - c) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu, oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni,
 - d) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty lub zblokowane z obiektami, którym służą obsłudze,
 - e) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
 - f) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 30 stopni,
 - 3) minimum 30% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 60%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikami terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie

- obiektów,
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

§ 22

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. oznaczone na rysunku planu symbolem **UC1**.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) Na terenach UC1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi komercyjne nie wymienione w ust.1,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne, obiekty obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe, stacje paliw itp.),
 - d) zieleń urządzona wraz z elementami małej architektury.
 - 2) Na terenach UC1 obowiązuje zakaz realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63.
 - 3) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - c) obowiązuje nakaz kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu, oraz zaleceniem wkompono-

- wania naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni,
- d) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty, lub zblokowane z obiektami, którym służą obsłudze,
 - e) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
 - f) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych; dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne stosowane w w/w zabudowie,
 - 2) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 80%,
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu,
 - 5) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

§ 23

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z terenami zielonymi, ciągami

pieszymi i rowerowymi, realizację imprez masowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach US1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii służące obsłudze funkcji podstawowej,
 - b) usługi hotelarskie związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe itp.)
 - 2) Na terenach US1 obowiązuje zakaz realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63.
 - 3) Na terenach US1 obowiązuje nakaz kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów sportowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, zieleni komponowanej, uzbrojenia terenu.
 - 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - c) zaleca się uwzględnienie naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni wysokiej, w koncepcji zagospodarowania terenu,
 - d) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty lub zblokowane z obiektami, którym służą obsłudze,
 - e) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów sportowych – 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw uwzględniających aspekt technologiczny;
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne,
 - 3) minimum 50% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 50%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu,
 - 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególnie w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

tereny użytkowane rolniczo

§ 24

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny rolnicze z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, działalność ogrodniczą i sadowniczą, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1 i R2**.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na przedmiotowych terenach ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich realizacji poza przedmiotowymi terenami,
 - b) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych dla potrzeb rolnictwa,
 - c) drogi dojazdowe, dojścia piesze do gruntów rolnych,
 - 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - b) składowania odpadów,
 - c) zadrzewienia, zalesiania terenów za wyjątkiem terenów R2.
 - 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w granicach zainwestowanej działki,

- b) obowiązuje ochrona naturalnych elementów krajobrazu, w tym ochrona zieleni wysokiej, cieków, oczek wodnych,
- c) na terenach R2 o glebach silnie zanieczyszczonych dopuszcza się zadrzewienie, zalesienie, bądź zaleca się uprawę roślin przemysłowych,

§ 25

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oraz gospodarki ogrodniczej oznaczone na rysunku planu symbolem **RO1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową oraz działalność związaną z produkcją ogrodniczą i sadowniczą wraz z niezbędnymi obiektami służącymi jej obsłudze.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na terenach RO1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne dla właścicieli i obsługi prowadzonej działalności,
 - b) usługi handlu służące obsłudze funkcji podstawowej,
 - c) usługi związane z agroturystyką,
 - d) drogi dojazdowe, parkingi, garaże dla obsługi przedmiotowych terenów,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty przetwórstwa spożywczego.
 - 2) Na terenach RO1 obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - c) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów

związanych z produkcją i obsługą terenów RO1: jedna kondygnacja + poddasze,

- 3) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachyleniu połaci dachowych 30-45 stopni; dachy płaskie mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-3 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
 - 5) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymagania;
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości.
Nowo realizowane podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

§ 26

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod działalność związaną z produkcją rolną i ogrodniczą i hodowlaną oraz przetwórstwem rolno – spożywczym w tym ośrodki chowu i hodowli zwierząt, ubojnie, zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na terenach RU1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania dla właścicieli i obsługi prowadzonej działalności,
 - b) drogi dojazdowe, parkingi, garaże dla obsługi przedmiotowych terenów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi prowadzonej działalności.

- 2) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami niniejszego planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - c) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
 - 1) na terenach RU1 obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - 2) inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 3) ścieki z pomieszczeń technologicznych ubojni oraz innych zakładów przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
 - 4) wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających (piaskowniki separatora substancji ropopochodnych itp.),
 - 5) zaleca się wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym, w szczególności pasa zieleni zimotrwalej o minimalnej szerokości 5m wzdłuż granic od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów związanych z produkcją i obsługą terenów RU1: 2 kondygnacje,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
 - 3) w budynkach mieszkalnych: dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachyleniu połaci dachowych 30 – 45 stopni; dachy płaskie w budynkach mieszkalnych mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 4) minimum 25% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biolo-

- gicznie czynna,
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 6) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-5 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikami terenów zabudowanych; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
 - 7) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymagania.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości.
- Nowo realizowane podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.

tereny zabudowy produkcyjnej
i produkcyjno-usługowej oraz gospodarowania
odpadami przemysłowymi

§ 27

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami **P1** i **P2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę produkcyjną w tym: zakłady górnicze, obiekty magazynowo-składowe oraz związane obsługą komunalną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi związane z funkcjonowaniem oraz niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej,
 - b) obiekty zaplecza socjalnego, szkoły przyzakładowe,
 - c) funkcja mieszkaniowa dla osób związanych z prowadzeniem działalności przewidzianej na przedmiotowych terenach,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - e) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe, stacje paliw itp.),
 - f) zieleń urządzona, zadrzewienia, zakrzewienia.
- 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych,
 - b) realizacji funkcji przewidzianej na przedmiotowych terenach bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63.
- 3) Na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:
 - a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami niniejszego planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - c) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych,
 - 2) inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 3) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
 - 4) wody opadowe przed odprowadzeniem do

- odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
- 5) zaleca się wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym, w szczególności pasa zieleni zimotrwałej o minimalnej szerokości 5m wzdłuż granic w szczególności od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne stosowane w zabudowie przemysłowej tworzące harmonijną całość,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 4 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu,
 - 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8 a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.
 - 2) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek po wejściu w życie uchwały na terenach:
 - a) P1 winna wynosić 1000m kw. przy zalecanej minimalnej szerokość działek 30m,
 - b) P2 winna wynosić 2000m kw. przy zalecanej minimalnej szerokość działek 30m,

- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie planu oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 28

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **PU1 i PU2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty produkcyjne, magazynowo-składowe oraz usługowe w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m kw., usługi logistyczne.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe, stacje paliw itp.),
 - c) zieleń urządzonej, zadrzewienia, zakrzewienia,
 - d) obiekty zaplecza socjalnego, szkoły przyzakładowe,
 - e) funkcja mieszkaniowa dla osób związanych z prowadzeniem działalności przewidzianej na przedmiotowych terenach.
 - 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych,
 - b) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63.
 - 3) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym.
 - 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlano-

- nym w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz.
- c) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych,
- 2) inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
- 4) wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
- 5) zaleca się wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym, w szczególności pasa zieleni zimotrwałej o minimalnej szerokości 5m wzdłuż granic w szczególności od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne stosowane w zabudowie przemysłowej tworzące harmonijną całość,
- 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 4 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie

- objektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu,
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8 a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów.
- 2) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek po wejściu w życie uchwały na terenach:
- a) PU1 winna wynosić 1000m kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działek 30m,
- b) PU2 winna wynosić 2000m kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działek 30m,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie planu oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 29

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny gospodarowania odpadami przemysłowymi oznaczone na rysunku planu symbolem **OP1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia gospodarki odpadami przemysłowymi – tereny składowania, magazynowania odpadów, tereny zakładów utylizacji.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach OP1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
- b) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
- c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu.
Po zakończeniu składowania odpadów obowiązuje rekultywacja biologiczna terenu.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody

i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń oraz zastosowania technologii zapobiegającej infiltrację szkodliwych substancji do gleb i wód wymagane jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
- 3) składowanie odpadów powinno odbywać się w technologii zapobiegającej infiltracji szkodliwych substancji do gleb i wód.

tereny systemu ekologicznego miasta

§ 30

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
 - 1) Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1** obejmujące istniejące lasy, zadrzewienia oraz tereny przeznaczone do zalesienia bądź zadrzewienia.
 - 2) Lasy ochronne zostały oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na terenach ZL1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, które są niezbędne dla utrzymania lasów oraz zapewnienia ciągłości ich użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz są uwzględnione w planie urządzenia lasów,
 - b) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe bez naruszania istniejącego drzewostanu,
 - c) obiekty małej architektury, tablice informacyjne,
 - d) drogi leśne, parkingi leśne,
 - e) na terenach zadrzewień oraz przeznaczonych do zalesienia, bądź zadrzewienia sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w lit. a w sytuacji braku możliwości ich lokalizacji poza przedmiotowymi terenami.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody.

Na terenach ZL1 obowiązuje:

 - 1) ochrona lasów i ekosystemów leśnych, zadrzewień w szczególności obejmujących naturalne fragmenty rodzimej przyrody, w tym naturalnych bagien i torfowisk, skupisk gatunków dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi w

- tym zakresie,
- 2) ochrona gleb i wód leśnych,
- 3) ograniczenie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami ochrony lasów oraz użytkowania sąsiadujących z lasami gruntów nieleśnych,
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub lokalizacją obiektów i wykonywaniem prac uwzględnionych w ust. 2,
- 5) zakaz likwidacji, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych.
- 6) rekultywacja biologiczna istniejących składowisk odpadów przemysłowych zgodnie z kierunkiem określonym w przeznaczeniu podstawowym z dopuszczeniem wykonywania robót określonych w Rozdz. 4, § 51, ust. 5.

§ 31

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią wysoką.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na terenach ZI1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) trasy komunikacyjnych w przypadku braku możliwości przeprowadzenia ich poza przedmiotowymi terenami,
 - c) miejsca postojowe na obrzeżach terenów w zespołach do 10 miejsc o nawierzchni asfaltowej,ogólnodostępne, drobne urządzenia sportu i rekreacji (np.: boiska o nawierzchni trawiastej, ścieżki piesze, rowerowe wykonane z materiałów bezpiecznych ekologicznie) wraz z obiektami małej architektury.
 - 2) Na terenach ZI1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust. 2 z dopuszczaniem adaptacji obiektów istniejących oraz prowadzenia robót budowlanych w granicach zainwestowanej działki,
 - b) realizacji nowych składowisk odpadów,
 - c) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej komunikacyjnej oraz urządzeń sportu i rekreacji, o których mowa w pkt 1 na terenach zrehabilitowanych składowisk odpadów w sposób mogący naruszyć konstrukcję składowiska.
 - 3) Na terenach ZI1 obowiązuje nakaz:
 - a) zachowania i uzupełnienia zieleni w sposób

- właściwy dla pełnionej funkcji izolacyjnej,
 - b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
 - c) przeprowadzenia rekultywacji biologicznej istniejących składowisk odpadów przemysłowych zgodnie z kierunkiem określonym w przeznaczeniu podstawowym z uwzględnieniem zapisów określonych w Rozdz. 4, § 51, ust. 5.
- 4) Na terenach ZI1 zaleca się wprowadzenie nowych gatunków drzew i krzewów, w tym, co najmniej 50% gatunków zimozielonych z uwzględnieniem rodzaju podłoża i sposobu rekultywacji.

§ 32

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parki, ogrody, zieleńce) oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, ogrody, zieleńce.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na terenach ZP1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji (np.: korty tenisowe, boiska, baseny, place zabaw dla dzieci ścieżki rowerowe, spacerowe wykonane z materiałów bezpiecznych ekologicznie),
 - b) urządzenia i obiekty kultury i rekreacji (domy kultury, amfiteatr, muszla koncertowa),
 - c) obiekty drobnych usług gastronomii, handlu, usługi hotelarskie służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi dojazdowe, place postojowe o zalecanej nawierzchni ażurowej, garaże wbudowane, bądź zblokowane z obiektem usługowym, któremu służą obsłudze,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zalesienia na terenach poprzemysłowych przeznaczonych do rekultywacji,
 - h) organizacja imprez masowych.
 - 2) Na terenach ZP1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń nie uwzględnionych w tekście planu dla przedmiotowych terenów z dopuszczaniem adaptacji obiektów istniejących oraz prowadzenia robót budowlanych w granicach zainwestowanej działki,
 - b) lokalizacji nowych składowisk odpadów,
 - c) realizacji funkcji dopuszczalnej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
 - d) realizacji obiektów kubaturowych, o których

- mowa w pkt 1 na terenach zrehabilitowanych składowisk,
 - e) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz urządzeń sportu i rekreacji, o których mowa w pkt 1, na terenach zrehabilitowanych składowisk odpadów w sposób mogący naruszać konstrukcję składowiska.
- 3) Na terenach ZP1 obowiązuje nakaz:
- a) zachowania, uzupełnienia oraz uporządkowania zieleni istniejącej z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji, bądź będących w złym stanie sanitarnym w trybie określonym przepisami szczególnymi,
 - b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu dla terenów ZP1,
 - c) stosowania ażurowych ogrodzeń,
 - d) przeprowadzenia rekultywacji biologicznej istniejących składowisk odpadów przemysłowych, bądź komunalnych zgodnie z kierunkiem określonym w przeznaczeniu podstawowym z uwzględnieniem zapisów określonych w Rozdz. 4, § 51, ust. 5.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenie ZP1,
 - b) realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 pkt 1 wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się, że maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie powinna być wyższa niż 12m,
 - 2) dachy w obiektach wymienionych w ust. 2, pkt 1 lit. c – płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 3) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji winien wynosić 70%,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 25%,
 - 5) usytuowanie nowych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać ustaleniom wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących odległości od istniejących i projektowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.

3 pkt 1-5 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów.

§ 33

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej wraz z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni urządzonej wraz z usługami takimi jak: handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m. kw., gastronomii, sportu i rekreacji, turystyki, usługi hotelarskie, składy, magazyny, obiekty sakralne.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Na terenach ZP2 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczonego dla usług,
- b) inne usługi nie wymienione w ust. 1,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- e) budynki pomocnicze dla funkcji przewidzianej planem,
- f) organizacja imprez masowych,

2) Na terenach ZP2 obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
- b) realizacji baz, stacji paliw,
- c) realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
- d) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63.

3) Na terenach ZP2 obowiązuje nakaz:

- a) zachowania, uzupełnienia oraz uporządkowania zieleni istniejącej z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji, bądź będących w złym stanie sanitarnym w trybie określonym prze-

pisami szczególnymi,

- b) stosowania ażurowych ogrodzeń działek.

4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu,
- b) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz zaleceniem komponowania naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych równym lub większym od 30 stopni,
- 3) minimum 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 40%,
- 5) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8,
- 6) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać ustaleniom wynikającym z przepisów szczególnych dot. odległości od istniejących i projektowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów,
- 2) zaleca się, by minimalna powierzchnia działek uzyskana na skutek scaleń i podziałów przeprowadzonych po wejściu w życie niniejszej uchwały wynosiła 1000m. kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działek 30m,
- 3) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 34

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN1, ZN2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny łąk, pastwisk, związanych w szczególności z dolinami cieków wodnych i stanowiące naturalne korytarze ekologiczne.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Na przedmiotowych terenach ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury prowadzone przy maksymalnym wykorzystaniu istniejących ciągów komunikacyjnych,
- c) na terenach ZN2 urządzenia sportu i rekreacji o nawierzchni trawiastej (pola golfowe, boiska, korty tenisowe) wraz z obiektami małej architektury,
- d) miejsca postojowe na obrzeżach terenów ZN2 w zespołach do 15 miejsc o nawierzchni ażurowej służące obsłudze funkcji rekreacyjnej,
- e) zadrzewienia, zalesienia na obrzeżach terenów w powiązaniu z istniejącymi zadrzewieniami lub zalesieniami realizowane w szczególności celem wyrównania granicy rolno-leśnej w sposób nie blokujący swobodnego spływu mas powietrza z wyłączeniem terenów stanowiących otulinę cieków.

2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń nie uwzględnionych w tekście planu dla przedmiotowych terenów z dopuszczaniem adaptacji obiektów istniejących oraz prowadzenia robót budowlanych w granicach zainwestowanej działki,
- b) lokalizacji nowych składowisk odpadów oraz miejsc ich magazynowania,
- c) wykonywania wszelkich prac mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
- d) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac uwzględnionych w pkt 1,
- e) lokalizacji funkcji dopuszczalnych, jeżeli może to spowodować zachwianie równowagi przyrodniczej w/w terenów;
- f) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz urządzeń sportu i rekreacji, o których mowa w pkt.1 na terenach zrehabilitowanych składowisk odpadów w sposób mogący naruszać konstrukcję składowiska,
- g) lokalizacji ogrodzeń na terenach stanowią-

cych otulinę cieków.

3) Na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:

- a) stosowania materiałów bezpiecznych ekologicznie przy realizacji ścieżek,
- b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
- c) przeprowadzenia rekultywacji biologicznej istniejących składowisk odpadów przemysłowych, bądź komunalnych zgodnie z kierunkiem określonym w przeznaczeniu podstawowym z uwzględnieniem zapisów określonych w Rozdz. 4, § 51, ust. 5.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Na przedmiotowych terenach obowiązuje:

- 1) ochrona istniejącej zieleni łąkowej, zadrzewień,
- 2) ochrona wód powierzchniowych wraz z ostojami wodnymi i nadwodnymi ptactwa i ginących przedstawicieli ichtiofauny.

§ 35

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD1, ZD2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pracownicze ogrody działkowe.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach ZD1, ZD2 obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie obejmującymi obiekty gospodarcze, altany, obiekty administracyjne, socjalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej służące obsłudze przedmiotowych terenów.

- 2) Na terenach ZD1, ZD2 dopuszcza się ponadto:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji o nawierzchni trawiastej (np.: place zabaw dla dzieci),
 - b) parkingi wzdłuż ulic przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%.

- 3) Na terenie ZD2 dopuszcza się poszerzenie centrum administracyjnego miasta w dzielnicy Nowy Bytom.

4) Na terenach ZD1, ZD2 obowiązuje zakaz:

- a) prowadzenia działalności innej, nie związanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
- b) składowania odpadów i innych surowców (żłomu, węgla itp.),
- c) stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń.

5) Na terenach ZD1, ZD2 obowiązuje nakaz:

- a) stosowania ażurowych ogrodzeń

- b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym.
- 6) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach ZD1, ZD2 oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - b) realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu,
 - c) realizacja nowych ogrodów wymaga zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się, że altany i obiekty gospodarcze należy realizować jako budynki parterowe o maksymalnej wysokości do 5m,
 - 2) ustala się, że wielkość powierzchni zabudowy altan i obiektów gospodarczych nie może przekraczać 25m².

§ 36

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC1** i **ZC2** podstawowym przeznaczeniem gruntów pod miejsca pochówku, obiekty sakralne, kostnice oraz zieleni towarzyszącą wraz z alejami.
- 2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na przedmiotowych terenach ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) krematorium na terenie ZC2,
 - b) miejsca parkingowe, dojazdu służące obsłudze funkcji podstawowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
 - a) składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - b) realizacja funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi.
 - 3) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenów z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach,

- b) budowa nowych cmentarzy oraz rozbudowa istniejących winna spełniać obowiązujące wymogi wynikające z przepisów szczególnych w tym zakresie (ustawa o cmentarzach wraz z rozporządzeniami wykonawczymi),
- c) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej w szczególności na obrzeżach nowo projektowanych oraz rozbudowywanych cmentarzy,
- d) obowiązuje ochrona zieleni cmentarnej, zadrzewień z dopuszczeniem zmian w jej kształtowaniu zgodnie z planem zagospodarowania terenu cmentarza.

§ 37

W strefie ochrony sanitarnej od cmentarzy – oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.

§ 38

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod naturalne ciekі powierzchniowe wraz z otuliną.
- 2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Na terenach WS1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) prowadzenie przez wody obiektów mostowych rurociągów, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjno-sportowe.
 - 2) Na terenach WS1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód oraz ekosystemów od nich zależnych, w tym w szczególności pogorszenie czystości wód.
 - 3) Zasady zagospodarowania terenów:
Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

§ 39

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących oznaczone na rysunku planu symbolem **WS2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod jeziora, stawy oraz inne zbiorniki

wodne wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach WS2 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) urządzenia rekreacyjno-sportowe z uwzględnieniem pkt 3.
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Na terenach WS2 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód oraz ekosystemów od nich zależnych w tym w szczególności pogorszenie czystości wód.
- 3) Na obszarze zbiorników wodnych leżących w obrębie lasów ochronnych zakaz uprawiania sportów motorowych oraz realizacji urządzeń służących ich obsłudze.

tereny obsługi komunikacyjnej

§ 40

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji transportu publicznego oznaczone na rysunku planu symbolem **KT1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia komunikacji tramwajowej i autobusowej (w tym: zajezdnie, pętle).

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach KT1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowego terenu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym dojazdy, parkingi,
 - c) zieleń urządzona.

2) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 i 2 wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu,
- b) obowiązuje adaptacja istniejącej zieleni wysokiej z możliwością likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji,

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, że maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- 2) dachy w obiektach – płaskie, bądź spadziste o

kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- 3) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji winien wynosić 70%.

§ 41

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej – stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodów.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach KS1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty drobnych usług gastronomii, handlu, motele służące obsłudze przedmiotowych terenów,
- b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) garaże dojścia piesze, podjazdy, place, zatoki postojowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) realizacja funkcji mieszkaniowej w przypadku, gdy związana jest bezpośrednio z prowadzoną działalnością podstawową, bądź dopuszczalną oraz po spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych w tym zakresie.

2) Na terenach KS1 obowiązuje zakaz:

- a) realizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych, podziemnych, oraz powietrza atmosferycznego,
- b) realizacji funkcji podstawowej lub dopuszczalnej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 8, § 63.

3) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach KS1 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
- b) realizacja nowej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie terenu,
- c) stacje paliw należy sytuować przy zachowaniu pasa terenu ochronnego między zbiornikami, a innymi obiektami oraz zgodnie z innymi warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów szczegól-

nych w tym zakresie.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, że maksymalną wysokość obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie może być większa niż 15m,
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 75%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki winien wynosić 15%,
- 4) dachy płaskie, dwuspadowe, bądź wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 45° tworzące harmonijną całość,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połąci dachowych przy nadbudowie obiektów,
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody:

- 1) realizacja przedmiotowych inwestycji wymaga zachowania obowiązujących wymogów ochrony środowiska, w tym niezbędnych zabezpieczeń przed:
 - a) przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków, rzek, zbiorników wodnych,
 - b) emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego,
- 2) celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń dla stacji paliw płynnych wymagane jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych [sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 04.02.1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) i geologiczno-inżynierskich,
- 3) obowiązuje wykonanie niezbędnych zabezpieczeń związanych z ochroną akustyczną sąsiadujących z inwestycją terenów zabudowy mieszkaniowej (z zaleceniem realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony w/w terenów) oraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym przedmiotowych inwestycji wynikających z przepisów

szczególnych,

- 4) odprowadzenie wód opadowych z dróg, placów, parkingów oraz terenu stacji w rejonie przyjmowania i wydawania paliw docelowo do systemu kanalizacji deszczowej po uzyskaniu wymaganych parametrów czystości,
- 5) ścieki technologiczne z myjni samochodowych wymagają podczyszczenia do wymaganych wartości niezbędnych dla wprowadzenia do systemu urządzeń kanalizacyjnych.

§ 42

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny garaży i parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **GP1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia zespołów garaży i parkingów dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na terenach GP1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drobne usługi komercyjne – handel, gastronomia,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Na terenach GP1 obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji nowych garaży w formie obiektów tymczasowych,
 - b) realizacji funkcji usługowej w garażach oraz innej, sprzecznej z ich przeznaczeniem,
 - c) dobudowy nowych blaszanych garaży do istniejących ciągów o formie niejednolitej i szpecącej otoczenie.
- 3) Na terenach GP1 obowiązuje nakaz:
 - a) uporządkowania (poprzez ujednolicenie formy), bądź likwidacji garaży w formie obiektów tymczasowych o formie niejednolitej, szpecącej otoczenie,
 - b) odprowadzania wód opadowych z parkingów do odbiorników docelowych po ich uprzednim podczyszczeniu do wymogów określonych przepisami szczególnymi w tym względzie,
 - c) realizacji placów postojowych, manewrowych o nawierzchni szczelnej i odpowiednio utwardzonej.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach GP1 oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - b) realizacja nowej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz

- uwzględniając ukształtowanie terenu,
- c) nowo realizowane garaże należy lokalizować w zespołach zorganizowanych, uwzględniając dostępność komunikacyjną oraz funkcjonalność.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) garaże należy realizować jako obiekty parterowe (o dachach płaskich, bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°), bądź wielopoziomowe do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie,
- 2) obiekty usług komercyjnych – handlu, gastronomii należy realizować jako obiekty parterowe o dachach płaskich, bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji winien wynosić 30%,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-2 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
- 4) usytuowanie nowych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać ustaleniom wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących odległości od istniejących i projektowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 43

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KK1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budowlę, budynki i urządzenia wraz z zajętych pod nie gruntami usytuowane na obszarze kolejowym przeznaczone do zarządzania obsługi przewozu osób i rzeczy, a także utrzymania niezbędnego w tym celu majątku zarządcy infrastruktury zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach **KK1**,

- 2) realizacja nowej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
- 3) usytuowanie nowych budynków i budowli, wykonywanie robót ziemnych oraz usytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie (m. in. ustawa o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi).

tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 44

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **E1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod elektrownie, główne punkty zasilające oraz inne obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach **E1** ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
- b) zieleń urządzona,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
- d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
- e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe.
- 2) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach **E1** oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
- b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,
- 3) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia bio-

logicznie czynna,

- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych,
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

§ 45

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **G1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje redukcyjne, tłocznie gazowe oraz inne urządzenia i obiekty gazownictwa.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach G1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe.
 - 2) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach G1 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne stosowane dla tego

typu zabudowy tworzące harmonijną całość,

- 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych;
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

§ 46

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **K1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pompownie ścieków oraz inne urządzenia a także obiekty kanalizacyjne.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach K1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe.
 - 2) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach K1 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,

- logicznych,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne, stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych,
 - 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

§ 47

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń wodociagowych oznaczone na rysunku planu symbolem **W1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ujęcia wód, stacje uzdatniania wody, pompownie wodociagowe, zbiorniki retencyjne wody oraz inne urządzenia i obiekty wodociagowe.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach W1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe.
 - 3) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach W1 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne, stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,
- 3) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych,
- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

§ 48

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Ł1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia obsługi telekomunikacyjnej – urządzenia telefoniczne, radiowe, satelitarne oraz inne obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach Ł1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe.
 - 2) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiąz-

- zującymi na terenach Ł1 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
- b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych;
 - 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

§ 49

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **C1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod elektrociepłownię, przepompownię oraz inne urządzenia i obiekty ciepłownicze w tym produkcji energii z odpadów.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach C1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe.
 - 2) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowa-

nia terenu:

- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach C1 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz.
 - c) na terenach elektrociepłowni w Halembie obowiązuje adaptacja istniejącej zieleni oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej i krajobrazowej w szczególności przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne, stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych;
 - 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

§ 50

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **NO1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia oczyszczalni ścieków.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach NO1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenów,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe.
- 2) Na terenach NO1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów, bądź prowadzenia działalności niezgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi m. in. w zakresie ochrony środowiska.
- 3) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach NO1 oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni oraz jej uzupełnienie celem realizacji pasa zieleni izolacyjnej, w szczególności na obrzeżach przedmiotowych terenów.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody:
- 1) realizacja inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 2) celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń wymagane jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich oraz respektowanie innych wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych w tym zakresie.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne, stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych;

- 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 8.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 51

- 1. Lokalizacja obiektów oraz zagospodarowanie terenów określonych w planie winno być zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego miasta ustala się następujące zasady:
 - 1) kształtowanie w obrębie terenów zabudowanych zespołów, bądź obszarów zieleni według standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów,
 - 2) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
 - 3) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.
- 3. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych.
 - 1) W zakresie ochrony czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 331 – Dolina kopalna rzeki górna Kłodnica w granicach obszaru o najwyższej ochronie (ONO), oznaczonego graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozstrzelniających górotwór.
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np. składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych, uciążliwe obiekty przemysłowe),
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - d) stosowanie na terenach parkingów, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - e) celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń

dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (np. stacji paliw płynnych) wymagane jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie [sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 04.02.1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.)] i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2) Na terenach występowania ujęć wód podziemnych wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej z eksploatacją ujęć oraz inne wymogi określone w decyzjach Wojewody Śląskiego o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych:

- dla 6 studni (S-1a, S-2a, S-5, S-6, S-5b, S-7) zlokalizowanych przy ul. P. Skargi w Halembie - decyzja nr: ŚR-I-6811/58/02 z dnia 15 listopada 2002 r.,
- dla studni (S-4/85) zlokalizowanej w rejonie byłej cegielni Kochłowice – decyzja nr: SR-I-6811/35/01z dnia 27 września 2001 r.

Dla studni S-6 wchodzącej w skład ujęcia studziennego przy ul. P. Skargi obowiązują również wymogi związane z ustanowieniem strefy ochrony pośredniej na mocy decyzji Wojewody Śląskiego nr: SR-I-6814/1/86/2000 z dnia 1 sierpnia 2000r.

4. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, MN3, MNR1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach MW1, MW2, MM1, MM2, MWU1, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) na terenach MNU1, MNU2, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- d) na terenach RO1, RU1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- e) na terenach MWU2 obowiązuje dopuszczal-

ny poziom hałasu jak dla terenów strefy śródmiejskiej w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców,

f) na terenach UP1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki, szpitali w miastach,

g) na terenach US1, MRI1, R1, R2 ZL1, ZI1, ZP1, ZN1, ZN2, ZD1, ZD2, ZC1, ZC2, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w tym dla obiektów, dla których mogą być ustanowione strefy ograniczonego użytkowania (stref ochronnych elektroenergetycznych linii napowietrznych, gazociągów itp.).

3) W zakresie ochrony klimatu lokalnego zaleca się sukcesywną likwidację źródeł niskiej emisji szczególnie w centrum miasta poprzez stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach wyłącznie proekologicznych źródeł ciepłych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska.

5. Ustalenia dotyczące terenów zdegradowanych na skutek działalności człowieka.

1) Tereny istniejących zwałowisk odpadów górniczych oraz miejsc ich magazynowania przeznacza się docelowo do rekultywacji biologicznej, bądź innej pozwalającej na ich gospodarcze użytkowanie zgodnie z kierunkiem określonym dla przeznaczenia terenów w granicach, których występują przedmiotowe zwałowiska. Przed rozpoczęciem procesu rekultywacji dopuszcza się wszelkie prace techniczne związane z przygotowaniem terenu do w/w procesu, a ponadto poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin i surowców mineralnych z odpadów, zagospodarowanie przez tzw. proces wzbogacania węgla, przerób, wykorzystanie odpadów do prac inżynierskich, niwelacji terenów itp.

2) Tereny byłych składowisk odpadów komunalnych przeznacza się do rekultywacji biologicznej zgodnie z kierunkiem określonym dla przeznaczenia terenów, w granicach, w których występują przedmiotowe składowiska.

6. Ustalenia dotyczące form ochrony przyrody ustanowionych w trybie przepisów o ochronie przyrody.

Na obszarze miasta Ruda Śląska u zbiegu ulic Kościelnej i Wolności występuje pomnik przyrody nieożywionej – gład narzutowy ustanowiony na podstawie orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej

Rady Narodowej nr 193 z dnia 22 10. 1960 r., dla którego obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym orzeczeniu.

7. Ustalenia dotyczące złóż kopalin pospolitych.

- 1) Na terenie udokumentowanych złóż kopalin pospolitych (gliny ceramiczne, surowce ilaste)- „Bielszowice II” obowiązuje:
 - a) eksploatacja złoża zgodnie z warunkami koncesji,
 - b) po zakończeniu eksploatacji rekultywacja biologiczna zgodnie z kierunkiem określonym w koncesji.
- 2) Teren występowania udokumentowanych złóż kopalin pospolitych oznaczono graficznie na rysunku planu Uwarunkowania górnicze stanowiącym załącznik Nr 3.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 52

1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą następujące zabytki, bądź zespoły zabytków architektury świeckiej i sakralnej:

- 1) teren osiedli robotniczych przy ul. Kokota i Kasprowicza w Bielszowicach,
- 2) zespół osiedla robotniczego przy ul. Styczńskiego, Nowobytomskiej, Szafranka w Chebziu obejmujący 12 budynków mieszkalnych i jeden gospodarczy,
- 3) zespół kościoła parafialnego w Goduli p.w. ściegienia Jana Chrzyciela oraz zespół szpitala przy ul. Goduli,
- 4) zespół osiedla robotniczego w Goduli przy ulicach: Goduli, Nowaka, M. Kolbego, Tiałowskiego, Czereśniowej,
- 5) zespół kościelny p.w. Matki Bożej Różańcowej w Halembie przy ul. Kłodnickiej,
- 6) zespół zabudowy robotniczej przy ul. Radoszowskiej w Kochłowicach,
- 7) zespół osiedla robotniczego przy ul. Tunkla,
- 8) budynek Domu Opieki Społecznej Caritas wraz z najbliższym otoczeniem przy ul. Piłsudskiego 43 w Kochłowicach,
- 9) centrum dzielnicy Nowy Bytom w rejonie ul. Niedurnego wraz z wieżą wodną,
- 10) zespół zabudowy robotniczej przy ulicach: Chorzowskiej, Furgoła, Krasickiego w Nowym Bytomiu,
- 11) zespół zabudowy robotniczej przy ul. Podgórze w Nowym Bytomiu,
- 12) centrum dzielnicy Orzegów wraz z kościołem p.w. Św. Michała Archanioła z plebanią przy ul.

Bł. Jadwigi,

- 13) osiedle robotnicze przy ul. Staszica, Kościelnej, Wolności, Wieniawskiego, Mickiewicza w Rudzie,
 - 14) osiedle robotnicze przy ul. Wolności i Raciborskiej w Rudzie,
 - 15) zespół kościelny przy ul. Piastowskiej w Rudzie: kościół i plebania,
 - 16) centrum dzielnicy Wirek wraz z kościołem p.w. Św. Wawrzyńca i Antoniego,
 - 17) zespół zabudowy dawnej kolonii Ficinus przy ul. Kubiny w Wirku,
 - 18) zespół 7 budynków mieszkalnych przy ul. Ks. Niedzieli w Bielszowicach,
 - 19) obiekt kulturalno-usługowy tzw. Pałacyk klasycystyczny przy ul. 1 Maja,
2. Zabytki bądź zespoły zabytków przemysłu i techniki wchodzące w skład strefy „A” ochrony konserwatorskiej oznaczone graficznie na rysunku planu obejmują:
- 1) zespół zabudowań szybu „Mikołaj” byłej KWK „Wawel” wraz z Elektrownią,
 - 2) teren dawnej kopalni „Karol”,
 - 3) teren KWK „Pokój” – szyb „Anna”, „Maria”, do zachowania: maszynownia „Anna”, dawna siłownia i sprężarkownia, maszynownia „Maria”, warsztaty mechaniczne, dawna cehowania, budynek administracyjny PW i K. Dla pozostałych obiektów możliwość likwidacji po udokumentowaniu,
 - 4) zespół zabudowań szybu „Franciszek” w Rudzie,
 - 5) zespół zabudowań szybu „Andrzej” w Wirku.
3. W obrębie strefy „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego (gabaryty zabudowy, układ ulic),
 - 2) zachowanie zabytkowej zabudowy wraz z utrzymaniem pierwotnego charakteru elewacji (detalu architektonicznego, kolorystyki elewacji, kształtu i proporcji okien, kształtu i pokrycia dachu); stolarka okienna winna zachować oryginalną kolorystykę, kształty (również łuk i nadproża), wymiary i podziały, które winny być wiernym odwzorowaniem oryginalnej stolarki okiennej; nie jest dopuszczane stosowanie szprosów międzyszybowych, a zastosowane podziały winny mieć charakter konstrukcyjny lub powinny być naklejone w formie listew na tafle szkła z zewnątrz; minimalna szerokość listew podziałowych – 6 cm, grubość – 2 cm; dopuszcza się stolarkę PCV pod warunkiem spełnienia wszystkich powyższych wymogów konserwatorskich,
 - 3) zachowanie elementów wyposażenia klatek schodowych takich jak: stolarka otworowa, balustrady itp.,
 - 4) zakaz przekształceń zabytkowych obiektów

oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, dotyczy to w szczególności:

- a) lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni większej niż 2m kw.) na obiektach lub w miejscach przesłaniających zabytkową zabudowę,
 - b) lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,
 - c) lokalizacji obiektów stanowiących nowe dominanty architektoniczne na obszarze strefy,
- 5) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji, bądź w przypadku realizacji nowej zabudowy do tradycyjnych materiałów stosowanych w obiektach o wartościach kulturowych w obrębie strefy,
- 6) kształtowanie obiektów małej architektury, ogrodzeń w sposób ujednolicony z zastosowaniem materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań materiałowych w obrębie strefy; obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń,
- 7) zachowanie zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi,
- 8) wszelkie prace dotyczące obiektów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 53

1. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą następujące zabytki bądź zespoły zabytków architektury świeckiej i sakralnej:

- 1) teren dawnego PGR – Nowa Ruda w Bielszowicach
- 2) zabudowa centrum dzielnicy Chebzie obejmująca zespoły budynków wielorodzinnych,
- 3) zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Pawła w Chebziu,
- 4) osiedle robotnicze przy ulicach: Goduli, Rencistów, Imieli w Goduli,
- 5) osiedle przy ul. Floriana, Joanny i Placu Niepodległości w Goduli,
- 6) centrum dzielnicy Kochłowice wraz z zespołem kościoła p.w. Trójcy Przenajświętszej,
- 7) zespół dawnej kolonii przy ul. Sobieskiego w Kuźnicy Rudzkiej,
- 8) pozostałości osiedla robotniczego przy ulicach: Niedurnego, Gwardii Ludowej, Rudzkiej w No-

wym Bytomiu,

- 9) obszar centrum Nowego Bytomia w rejonie ulic: Parkowej, Hallera, Niedurnego, sąsiadujący ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
 - 10) zespół dawnej kolonii „Karol” w Rudzie,
 - 11) zespół zabudowy mieszkalnej przy ulicach: Piastowskiej, Sprusa, Jana Dobrego ks. Opolskiego, Gierałtowskiego w Rudzie wraz z kościołem p.w. Św. Piusa X i z plebanią przy ul. Orzegowskiej 1 w Rudzie oraz z Parkiem im. Koziola
 - 12) centrum dzielnicy Ruda,
 - 13) zespół zabudowy kolonii robotniczej przy ul. Szczęść Boże w Rudzie,
 - 14) zespół zabudowy kolonii przy ulicach: Skłodowskiej, Ligonii, Miarki w Rudzie,
 - 15) zespół osiedla robotniczego ograniczonego ulicami: Plebiscytową, Potyki i Zgody,
 - 16) zespół osiedla robotniczego przy ulicach: Żeromskiego, Gierałtowskiego, Kędzierzyńską oraz Ogrodową,
 - 17) kościół p.w. Św. Marii Magdaleny wraz z plebanią przy ul. E. Kokota w Bielszowicach,
 - 18) kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z plebanią przy ul. Wita Stwosza w Bykowinie,
 - 19) kościół p.w. Św. Ducha w Czarnym Lesie,
 - 20) kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Św. przy ul. Kochłowskiej w Kłodnicy,
 - 21) teren zamknięty ulicami Kuźników, 1 Maja i Halembskiej wraz z zespołem starej zabudowy,
 - 22) zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kolonia Zwycięstwa w Halembie,
 - 23) zespół kościelny parafii p.w. Św. Andrzeja Boboli w Wirku,
 - 24) teren istniejącej szkoły podstawowej nr 7 w Wirku,
 - 25) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Lompy 2 – dawne zabudowania gospodarcze w Nowym Bytomiu,
 - 26) kolonia domków fińskich przy ulicach: Komuny Paryskiej, Narutowicza, Wróblewskiego, Drzymały w Bielszowicach,
 - 27) kolonia domków fińskich przy ulicach: Bema, Pionierów, Jedności, Grottgera, Jasińskiego, Fińskiej w Bielszowicach,
 - 28) zespół zabudowań przy ul. Zielonej w Bielszowicach,
 - 29) zespół zabudowań Szpitala Miejskiego nr 1, zabudowań szkoły oraz zabudowań mieszkalnych,
 - 30) teren szybu „Andrzej” przy ul. Odrodzenia,
 - 31) zespół zabudowań przy ul. Wrocławskiej, Karszubskiej i Oświęcimskiej,
 - 32) teren wokół budynku starej karczmy z przełomu XIX/XX w. przy ul. P. Skargi 1.
2. Zabytki, bądź zespoły zabytków przemysłu i techniki wchodzące w skład strefy „B” ochrony

konserwatorskiej oznaczone graficznie na rysunku planu obejmują:

- 1) teren huty „Pokój” w Nowym Bytomiu, do zachowania: dawne laboratorium, portiernia bramy II, wielki piec z halą lejniczą, wsadnicami, systemem dmuchów, biurowiec wydziału wielkiego pieca, kotłownia II, budynek turbodmuchaw, dawna elektrownia, warsztat remontowo-elektryczny, magazyn skór i odzieży, budynek socjalno-biurowy, budynek inwestycji, budynek utrzymania ruchu przy stalowni, warsztaty konstrukcyjne, tlenownia, dawna kotłownia IV, magazyny silników, akumulatorownia,
 - 2) teren koksowni „Orzegów”,
 - 3) zabudowa szybu „Lech” KWK „Pokój” do zachowania: zabudowa sprężarkowi i rozdzielni, maszynownia szybu „Lech I”, budynek dawnego działu budowlanego i laboratorium, budynek centrali elektrycznej, budynek sali gimnastycznej, budynek dawnej łaźni i cechowni,
 - 4) zespół zabudowy dawnej huty cynku Hugo wraz z halą przy ul. Katowickiej,
 - 5) pozostałości dawnej kopalni „Paweł” w Chebziu,
 - 6) część kopalni „Bielszowice”, do zachowania: zespół cechowni, łaźni, lampiarni, portiernia wraz z ogrodzeniem, budynek wagi, warsztat, maszynownia II, warsztat mechaniczny, kuźnia, maszynownia I, dla pozostałych obiektów możliwość likwidacji po udokumentowaniu,
 - 7) dawna fabryka margaryny przy ul. Piastowskiej,
 - 8) fragment obszaru byłej KWK „Wawel”,
 - 9) zespół zabudowań szybu „Klara” oraz zabudowań szkoły byłej KWK „Wawel”,
 - 10) zespół stacyjny Ruda Ruda,
 - 11) cegielnia w Bielszowicach,
 - 12) zespół zabudowań szybu „Wanda” Kopalni „Pokój”, budynek garaży, warsztatów, budynek wagi, portierni, starej łaźni, dawna cechownia, nadszybie z wieżą szybu Jan Karol, budynek kompresorów i przetwornic, rozdzielnia, budynek administracyjno-magazynowy,
 - 13) budynek cegielni przy ul. Cegielnianej w Kochłowicach,
 - 14) fragment obszaru Ruch I „Wirek” Kopalni „Polska – Wirek”.
3. Obiekty budownictwa obronnego wchodzące w skład strefy „B” ochrony konserwatorskiej oznaczone graficznie na rysunku planu obejmują bunkry oraz inne obiekty militarne wraz z otoczeniem leżące w historycznym pasie umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” oraz obiekty fortyfikacyjne z Pozycji Górnośląskiej Oberschlessien Stellung.
4. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Rygor utrzymania zasadniczych elementów

rozplanowania zabytkowej zabudowy wraz z zachowaniem pierwotnego charakteru elewacji oraz spełnieniem innych wymogów określonych w § 52 ust 3.

- 2) Dla obiektów fortyfikacyjnych leżących w historycznym pasie umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” oraz obiektów fortyfikacyjnych Pozycji Górnośląskiej Oberschlessien Stellung obowiązuje ochrona istniejących obiektów bez możliwości ich adaptacji na inną funkcję wraz z zachowaniem otwartego przedpola (zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień) – minimum 5m celem ich ekspozycji.
- 3) Zmiana zagospodarowanie centrum Nowego Bytomia w rejonie przedpola budynku wielorodzinnego (budynek nr 38) – zgodnie z wytycznymi określonymi w § 60 ust. 3,
- 4) Zachowanie zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi,
- 5) Wszelkie prace dotyczące obiektów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 54

1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji, oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą:
 - 1) Teren stanowiący otulinę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – centrum dzielnicy Nowy Bytom w rejonie ul. Niedurnego,
 - 2) Teren stanowiący przedpole dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespół kościoła parafialnego p.w. ściecia Jana Chrzciciela oraz zespół szpitala w Goduli,
 - 3) Teren stanowiący przedpole dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – zespół osiedla robotniczego przy ul. Styczyńskiego, Nowobytomskiej, Szafranka w Chebziu.
2. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:
 - 1) wymóg podkreślenia istniejących linii widokowych z zakazem lokalizacji inwestycji konkurujących z historycznym otoczeniem oraz stanowiących nowe dominanty architektoniczne,
 - 2) wszelkie prace posiadające istotne znaczenie przestrzenne wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 55

1. Ustala się strefę „K” – ochrony krajobrazu oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą:
 - 1) cmentarz przy ul. Porębskiej w Rudzie,
 - 2) cmentarz przy ul. Kokota w Bielszowicach,

- 3) cmentarz przy kościele p.w. Św. Jana Chrzciciela w Goduli,
 - 4) tzw. stary cmentarz przy kościele p.w. Św. Trójcy w Kochłowicach,
 - 5) tzw. stary cmentarz przy ul. Chorzowskiej w Nowym Bytomiu,
 - 6) tzw. stary cmentarz w Orzegowie,
 - 7) cmentarz przy kościele p.w. Św. Wawrzyńca w Wirku,
 - 8) cmentarz przy ul. 11 Listopada w Bykowninie,
 - 9) cmentarz przy kościele p.w. Matki Bożej Różańcowej w Halembie,
 - 10) cmentarz przy ul. Wyzwolenia w Kochłowicach,
 - 11) cmentarz przy ul. 1 Maja w Wirku,
 - 12) cmentarz przy ul. Magdziejka w Wirku,
 - 13) park im. Jana III Sobieskiego w Kuźnicy Rudzkiej,
 - 14) park przy ul. Bujoczka w Rudzie,
 - 15) park przy ul. Parkowej w Nowym Bytomiu,
 - 16) park im. Koziola przy ul. Piastowskiej w Rudzie.
2. Dla terenów cmentarzy objętych strefą „K” ochrony krajobrazu obowiązuje:
- 1) zachowanie i ochrona cmentarzy wraz z historycznym ukształtowaniem planu alei,
 - 2) ochrona i rewaloryzacja zabytkowych nagrobków oraz innych obiektów architektury sakralnej,
 - 3) pielęgnacja i ochrona starodrzewia,
 - 4) z wyłączeniem nowych pochówków wszelkie prace odnoszące się do układu kompozycyjnego, konserwacji zabytkowych nagrobków i zabiegów pielęgnacyjnych przy zieleni wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. Dla terenów parków objętych strefą „K” ochrony krajobrazu obowiązuje:
- 1) zachowanie i pielęgnacja starodrzewia,
 - 2) uporządkowanie i zagospodarowanie parków poprzez ujednolicenie form architektury,
 - 3) uczytelnienie planu parków z uwzględnieniem dostępnych źródeł historycznych,
 - 4) wszelkie prace odnoszące się do układu kompozycyjnego i pielęgnacji zieleni wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 56

1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „Wo” oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą obszary potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych o lokalizacjach oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Przed rozpoczęciem prac ziemnych w obrębie w/w stref niezbędne jest wykonanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. Wszelkie prace na terenie strefy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 57

1. Na obszarze Miasta Ruda Śląska istnieje szereg obiektów oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków w skład których wchodzi:
 - 1) głaz narzutowy u zbiegu ulic Kościelnej i Wolności – nr rej. 108/48,
 - 2) gródek średniowieczny XIII – XIV w. w Kochłowicach – nr rej. 931/68 – dopuszcza się rekonstrukcję gródka wraz z zagospodarowaniem jego otoczenia w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu służącym ekspozycji zabytku (zieleni urządzona, parkingi, obiekty małej architektury oraz inne obiekty służące ekspozycji zabytku oraz podkreślenia atrakcyjności miejsca),
 - 3) parowa maszyna wyciągowa wraz z budynkiem, w którym się mieści – na terenie KWK „Karol” w Orzegowie – nr rej. 1095/69; wpis obejmuje maszynę, budynek oraz najbliższe otoczenie,
 - 4) kościół filialny p.w. N.P. Marii w Kochłowicach – nr rej. 1150/70; wpis obejmuje całość obiektu w granicach ogrodzenia,
 - 5) budynek nadszybowy szybu „Andrzej” byłej kopalni Błogosławieństwo Boże przy ul. Szyb Andrzeja – nr rej. 1226/78; wpis obejmuje budynek nadszybowy, przylegające budynki maszynowni i biurowy oraz najbliższe otoczenie,
 - 6) osiedle domków robotniczych przy ul. Kubiny 4 – 34 – nr parzyste w Wirku – nr rej. 1231/78/78; wpis obejmuje 16 budynków, towarzyszącą im zabudowę gospodarczą wraz z najbliższym otoczeniem,
 - 7) zespół kościelny p.w. Trójcy Przenajświętszej w Kochłowicach – nr rej. 1312/83; wpis obejmuje kościół, plebanię i budynki gospodarcze,
 - 8) zespół zabudowań dawnego szybu „Franciszek” KWK „Wawel” przy ul. Konopnickiej w dzielnicy Ruda – nr rej. 1324/84; wpis obejmuje budynek portierni, maszynowni, nadszybia, dział łaźni górniczej, halę sportową, cechownię, kotłownię, budynek straży pożarnej, administracji, rozdzielni, stacji ratownictwa górniczego, stajni (warsztaty mechaniczne), dział warsztatów (garaże), dział stolarni (magazyny), warsztatów elektrycznych wraz z wieżą nadszybia. Granice ochrony rozciągają się na wszystkie w/w budowle wraz z otoczeniem w określonych

- granicach,
- 9) kolonia domków robotniczych przy ul. Stycznińskiego, Nowobytomskiej, Szafranka w Chebziu – nr rej. 1334/85; wpis obejmuje 12 budowli mieszkalnych i jedną gospodarczą,
 - 10) fragment zabudowy dawnych Zakładów Koksowniczych „Orzegów” przy ul. 15 Grudnia w Orzegowie – nr rej. 1352/87; wpis obejmuje budynek wieży węglowej, zbiornik smoły, ciąg komór pierwszej baterii koksowniczej, odcinek drogi dojazdowej – wraz z otoczeniem w/w obiektów,
 - 11) zespół kościoła parafialnego p.w. św. Pawła przy pl. Wolności 5 w Nowym Bytomiu – nr rej. 1493/92; wpis obejmuje kościół, plebanię, oraz ich najbliższe otoczenie,
 - 12) rzeźby Św. Barbara i Św. Florian przed kościołem p.w. Św. Pawła – nr rej. 631/92,
 - 13) zespół osiedla robotniczego w obrębie ulic: Wolności, Kościelnej, S. Staszica, H. Wieniawskiego i A. Mickiewicza w dzielnicy Ruda – nr rej. 1518/93; wpis obejmuje rozplanowanie osiedla (układ ulic i zabudowy), zabudowę przy ul. H. Wieniawskiego 1, 2, 3, ul. Wolności 33, 35, 37, 39, ul. S. Staszica 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15 (wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą; zabudowę przy ul. Kościelnej 2, 4, 6, 8, (wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą); zespół kościelny: kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej, plebania, ogród; budynki użyteczności publicznej: gmach L.O. przy ul. A. Mickiewicza 15, muzeum i komisariat policji przy ul. Wolności 26; zieleń osiedlową – zadrzewienie ulic S. Staszica i Kościelnej, najbliższe otoczenie w/w obiektów wg oznaczonych granic,
 - 14) kolonia robotnicza przy ul. Wolności/ Raciborskiej w dzielnicy Ruda – nr rej. 1574/95; wpis obejmuje zabudowę przy ul. Wolności 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, przy ul. Raciborskiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, oraz układ planu kolonii w obrębie kwartału ograniczonego ulicami Wolności, Raciborską i Zabrzeńską,
 - 15) Willa „Florianka” przy ul. Niedurnego 73 w Nowym Bytomiu – nr rej. 1606/95; wpis obejmuje budynek wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodu,
 - 16) kamienica przy ul. Niedurnego 30 – nr rej. 1684/98,
 - 17) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Kościelnej 12 – nr rej. A/7/99,
 - 18) kościół parafialny p.w. Św. Józefa przy ul. Piastowskiej 16 – nr rej. A/8/99,
 - 19) kościół parafialny p.w. Św. Wawrzyńca i Antoniego przy ul. Nowary – nr rej. A/9/99,
 - 20) kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela przy ul. Goduli 22 – nr rej. A/10/99,
 - 21) kościół ewangelicko-augsburski imienia Odku-

- piciela przy ul. 1 Maja 291 – nr rej. A/11/99,
22) kościół p.w. Św. Michała Archanioła przy ul. Bł. Królowej Jadwigi 8 – nr rej. A/148/05.

2. Wszelkie roboty budowlane wykonywane w obrębie zabytków, o których mowa w ust. 1 oraz w ich bezpośrednim otoczeniu wymagają uwzględnienia ustaleń zawartych w § 52, ust. 3.

§ 58

1. Ustala się ochronę obiektów sakralnych małej architektury w skład których wchodzi kapliczki, krzyże i figury przydrożne oznaczone graficznie na rysunku planu.
2. Obiekty sakralne, o których mowa w ust. 1:
 - a) Ruda Śląska – Bielszowice:
 - kapliczka słupowa przy ul. E. Kokota 214 z XVII w.,
 - kapliczka kubaturowa przy ul. Na Piaski 26,
 - drewniany krzyż na kamiennym postumencie z figurami Św. Marii Magdaleny i Św. Jana przy skrzyżowaniu ul. Górnej 88 i ks. J. Niedzieli z 1892 r.,
 - krzyż Męki Pańskiej przy ul. E. Kokota 176 z 1890 r.,
 - grupa rzeźbiarska przy kościele Św. Marii Magdaleny przy ul. Ks. J. Niedzieli,
 - figura Św. Jana Nepomucena przy ul. ks. J. Niedzieli przy wejściu do kościoła parafialnego z 1744 r.,
 - kamienny krzyż na cmentarzu przy ul. E. Kokota z XX w.,
 - kamienny nagrobek z rzeźbą Anioła na cmentarzu przy ul. E. Kokota,
 - kamienny krzyż Męki Pańskiej na cmentarzu przy ul. E. Kokota z 4 ćw. XIX w.,
 - kamienny krzyż z 1890r. na cmentarzu przy ul. E. Kokota,
 - b) Ruda Śląska – Chebzie:
 - kamienny krzyż pasyjny przy skrzyżowaniu ul. K. Goduli i Pawła z 1902 r.,
 - betonowy krzyż na postumencie przy skrzyżowaniu ul. Zabrzeńskiej i Węglowej z 1933 r.,
 - kapliczka Matki Boskiej przy ul. Pawła,
 - c) Ruda Śląska – Godula:
 - figura Św. Jana Nepomucena z 1881r. przy ul. K. Goduli,
 - kamienny krzyż obok wejścia do kościoła p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela z 1909 r.,
 - kamienny krzyż przy skrzyżowaniu ul. K. Goduli i Bytomskiej z 1885 r.,
 - krzyż drewniany przy ul. Joanny,
 - d) Ruda Śląska – Halemba:
 - krzyż drewniany na murowanym postumencie przy ul. 1 Maja z początku XX w.,
 - figura Św. Jana Nepomucena przy skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i Halembskiej z 1894 r.,

- krzyż z postacią Chrystusa przy ul. Halembskiej 30, współczesny z 1958r. o wartości historycznej – upamiętnia epidemię z 1808r.,
- krzyż przydrożny drewniany przy skrzyżowaniu ul. Orzeszkowej i Kochłowskiej,
- krzyż przydrożny drewniany przy ul. Nowowiejskiej,
- krzyż Męki Pańskiej przy ul. 1 Maja 34,
- krzyż kamienny przy ul. 1 Maja na terenie kościoła p.w. Matki Boskiej Różańcowej z 1892 r.,
- krzyż przy ul. 1 Maja 89,
- e) Ruda Śląska – Kłodnica:
 - krzyż murowany z wizerunkiem Męki Pańskiej przy ul. I. Kaczmarka 7 (obok kaplicy Św. Józefa) z 1930 r.,
 - kaplica kubaturowa p.w. Św. Józefa przy ul. I. Kaczmarka 9 z 1909 r.,
- f) Ruda Śląska – Stara Kuźnica:
 - kamienny krzyż z figurą Chrystusa na postumencie przy skrzyżowaniu ul. J. Poniatowskiego i Ligockiej z 1892 r.,
 - kapliczka kubaturowa przy ul. Mikołowskiej 48 z 1850 r.,
- g) Ruda Śląska – Kochłowice:
 - wnęka z figurą Chrystusa we wnęce domu mieszkalnego przy skrzyżowaniu ul. Młodzieżowej i Radoszowskiej z XIX/XX w.,
 - kapliczka słupowa przy ul. Radoszowskiej 21 z Męką Pańską z 1882 r.,
 - kapliczka kubaturowa przy ul. Młodzieżowej 8 z 1882 r.,
 - krzyż Męki Pańskiej przy skrzyżowaniu ul. Łukasiewicza i Radoszowskiej z 1898 r.,
 - krzyż murowany z Męką Pańską z płaskorzeźbą Matki Boskiej Bolesnej przy ul. Wyzwolenia z 1903 r.,
 - krzyż murowany z figurą Chrystusa przy ul. Kochłowskiej 183 z 1909 r.,
 - drewniany krzyż z wizerunkiem Chrystusa wyciętym z blachy przy ul. J. Piłsudskiego z 1948 r.,
 - krzyż przy ul. Piłsudskiego 79,
 - krzyż murowany z figurą Chrystusa przy ul. Oświęcimskiej 176,
 - krzyż murowany z figurą Chrystusa na postumencie z 1898r. przy ul. Piłsudskiego 73,
 - krzyż kamienny z figurą Chrystusa na postumencie przy ul. Piłsudskiego – obok wejścia do kościoła p.w. Matki Boskiej z Lourdes z 1896 r.,
 - krzyż kamienny z figurą Chrystusa przy ul. Korfantego 2 z 1907 r.,
 - murowany krzyż na postumencie z figurą Chrystusa przy ul. Gajowej 28 z 1920 r.,
 - krzyż murowany z wizerunkiem Chrystusa przy skrzyżowaniu ul. Ks. L. Tunkla i Barbary z 1898 r.,
- krzyż przy ul. Kochłowskiej 116 z ok. 1936 r.,
- figura Matki Boskiej w typie Immaculaty przy kościele p.w. Trójcy Przenajświętszej,
- krzyż Męki Pańskiej przy kościele p.w. Trójcy Przenajświętszej z 1902 r.,
- grupa rzeźbiarska z Chrystusem Zmartwychwstałym przy kościele p.w. Trójcy Przenajświętszej,
- h) Ruda Śląska – Nowy Bytom:
 - krzyż z czarnego marmuru a figurką Chrystusa przy ul. Niedurnego 30 z 1902 r.,
- i) Ruda Śląska – Orzegów:
 - krzyż murowany na postumencie przy ul. E. Plater 4 z XIX/XX w.,
 - krzyż kamienny z wizerunkiem Męki Pańskiej przy ul. Królowej Jadwigi 6 z 1899 r.,
 - krzyż drewniany przy ul. Orzegowskiej 1-3,
- j) Ruda:
 - kamienny krzyż pasyjny z zespołem figur Matki Boskiej, Św. Marii Magdaleny przy skrzyżowaniu ul. Piastowskiej i Ballestremów z 1910 r.,
 - krzyż drewniany z figurą Chrystusa przy ul. Piastowskiej 7,
 - krzyż murowany z wizerunkiem Chrystusa przy ul. Wolności 5 z 1937 r.,
 - krzyż pasyjny kamienny z figurami Chrystusa, Matki Boskiej i Św. Jana przy skrzyżowaniu ul. Wolności i Kościelnej z 1893 r.,
 - drewniany krzyż Męki Pańskiej przy ul. Bujoczka z 1848r.,
 - krzyż drewniany z wizerunkiem Chrystusa wyciętym z blachy przy ul. Wolności – POD „Nowa Jutrzenka” z 1 ćw. XX w.,
 - krzyż drewniany z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego przy ul. Szczęść Boże z 1901 r.,
 - kamienna grota Matki Boskiej z Lourdes przy ul. J. Achteleka z lat 30-tych XX w.,
 - krzyż Męki Pańskiej przy ul. 1 Maja 324,
 - kaplica kubaturowa przy ul. Potokowej 3 z końca XIX w.,
 - figura Św. Jana Nepomucena przy kościele p.w. Św. Józefa przy ul. Piastowskiej z XIX w.,
 - krzyż przy kościele p.w. Św. Józefa przy ul. Piastowskiej z 1908 r.,
 - krzyż Męki Pańskiej na cmentarzu przy ul. Porębskiej z lat 90 – tych XIX w.,
 - krzyż przy ul. Bujoczka,
 - krzyż przy skrzyżowaniu ul. Piastowskiej i Sprusa,
- k) Ruda Południowa:
 - krzyż drewniany z figurą Chrystusa przy skrzyżowaniu ul. Zabrzeńskiej i 1 Maja z końca XIX w.,

- krzyż betonowy z figurą Chrystusa przy skrzyżowaniu ul. Porębskiej i Chryzantem z 1910 r.,
 - l) Ruda Śląska – Ruda Kuźnica:
 - krzyż drewniany przy ul. Sobieskiego 1,
 - m) Ruda Śląska – Wirek:
 - krzyż drewniany na kamiennym postumencie z figurą Matki Boskiej we wnęcie przy ul. Wyzwolenia 177 z XIX w.,
 - krzyż kamienny z figurą Chrystusa przy ul. 1 Maja przy skrzyżowaniu z ul. Piaskową z końca XIX w.,
 - krzyż kamienny na murowanym postumencie z wizerunkiem Męki Pańskiej przy ul. Nowary – obok kościoła p.w. Św. Wawrzyńca z 1890 r.,
 - krzyż murowany z wizerunkiem Męki Pańskiej i figurą Matki Boskiej przy ul. Okopowej 10 z 1901 r.,
 - krzyż drewniany na cmentarzu przy kościele p.w. Św. Wawrzyńca przy ul. Nowary z XIX/XX w.
 - 3. Obowiązuje zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2 wraz z utrzymaniem istniejącej formy oraz detalu architektonicznego.
 - 4. Wszelkie prace wykonywane w obrębie obiektów wymienionych w ust. 2 wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- § 59**
- 1. Ustala się ochronę obiektów architektury świeckiej i sakralnej nie uwzględnionych w § 52 – 58 oznaczonych graficznie na rysunku planu do których należą:
 - 1) przedszkole wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Achtelika 1,
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Bankowej 20,
 - 3) budynek mieszkalny przy ul. Bankowej 30,
 - 4) budynek mieszkalny przy ul. Bankowej 32,
 - 5) budynek mieszkalny przy ul. Bielszowickiej 99,
 - 6) budynek mieszkalny przy ul. Bielszowickiej 112,
 - 7) budynek mieszkalny przy ul. Bielszowickiej 114,
 - 8) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 5,
 - 9) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 8,
 - 10) szkoła przy ul. Bujoczoka 2,
 - 11) budynek mieszkalny przy ul. Bujoczka 12,
 - 12) budynek mieszkalny przy ul. Bujoczka 13,
 - 13) budynek mieszkalny przy ul. Bujoczka 17,
 - 14) budynek mieszkalny przy ul. Bujoczka 22,
 - 15) budynek mieszkalny przy ul. Bujoczka 24,
 - 16) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 10,
 - 17) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 12,
 - 18) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Bytomskiej 16/18,
 - 19) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 26,
 - 20) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 28,
 - 21) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 30,
 - 22) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 31,
 - 23) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Bytomskiej 34,
 - 24) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Bytomskiej 40/42,
 - 25) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Bytomskiej 44/46,
 - 26) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 48/50/52,
 - 27) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 53,
 - 28) wiadukt przy ul. Bytomskiej,
 - 29) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 4,
 - 30) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 18,
 - 31) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 20,
 - 32) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 22,
 - 33) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 24,
 - 34) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 26,
 - 35) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 28,
 - 36) budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiego 31/33,
 - 37) budynek mieszkalny przy ul. Chłopska 3,
 - 38) budynek mieszkalny przy ul. Chłopska 5,
 - 39) budynek mieszkalny przy ul. Chłopska 19,
 - 40) budynek mieszkalny przy ul. Chroboka 4/6,
 - 41) kolonia robotnicza przy ul. Cynkowej 14, 16, 18, 20,
 - 42) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Czapli 2,
 - 43) budynek mieszkalny przy ul. Czapli 4,
 - 44) budynek mieszkalny przy ul. Czapli 6,
 - 45) budynek mieszkalny przy ul. Czapli 8,
 - 46) budynek mieszkalny przy ul. Czapli 10,
 - 47) budynek mieszkalny przy ul. Czapli 12,
 - 48) budynek mieszkalny przy ul. Czarnoleśnej 27,
 - 49) budynek mieszkalny przy ul. Czarnoleśnej 31,
 - 50) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 1,
 - 51) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 2,
 - 52) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 3,
 - 53) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 7,
 - 54) poczta przy ul. Dąbrowskiego 8,
 - 55) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 9,
 - 56) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 10,
 - 57) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 11b,
 - 58) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 16,
 - 59) budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 18,
 - 60) budynek biblioteki przy ul. Dąbrowskiego 19,
 - 61) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 23,
 - 62) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 24,
 - 63) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 26,
 - 64) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 27,
 - 65) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 29,

- 66) osiedle robotnicze przy ul. Dobrej Nadziei 1,
- 67) osiedle robotnicze przy ul. Dobrej Nadziei 3,
- 68) budynek mieszkalny przy ul. Dobrej Nadziei 4,
- 69) osiedle robotnicze przy ul. Dobrej Nadziei 5,
- 70) budynek mieszkalny przy ul. Dobrej Nadziei 6,
- 71) osiedle robotnicze przy ul. Dobrej Nadziei 7,
- 72) budynek mieszkalny przy ul. Dobrej Nadziei 8,
- 73) budynek mieszkalny przy ul. Dobrej Nadziei 68,
- 74) budynek mieszkalny przy ul. Do Dworca 15,
- 75) budynek przy ul. Goduli 2a,
- 76) budynek mieszkalny przy ul. Głównej 2,
- 77) budynek mieszkalny przy ul. Głównej 14,
- 78) zespół dawnego młyna: budynek mieszkalny, młyn, budynek gospodarczy przy ul. Granicznej 34,
- 79) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 78,
- 80) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 78a,
- 81) budynek mieszkalny przy ul. Halembskiej 18,
- 82) budynek mieszkalny przy ul. Halembskiej 81,
- 83) budynek mieszkalny przy ul. Hallera 18,
- 84) budynek szkoły przy ul. Hallera 61
- 85) budynek mieszkalny przy ul. Harcerskiej 4,
- 86) budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 2,
- 87) budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 4,
- 88) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Janasa 4,
- 89) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Janasa 7,
- 90) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Janasa 8,
- 91) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Janasa 9,
- 92) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 10,
- 93) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Janasa 12,
- 94) budynek mieszkalno-usługowy wraz z budynkami gospodarczymi przy ul. Janasa 13,
- 95) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 15,
- 96) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 16,
- 97) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 17,
- 98) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 18,
- 99) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 20,
- 100) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 21,
- 101) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 22,
- 102) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 26,
- 103) Dom Kultury przy ul. Janasa 28,
- 104) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 30,
- 105) budynek mieszkalny przy ul. Janasa 32,
- 106) szkoła przy ul. Jankowskiego 2,
- 107) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 1,
- 108) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 2,
- 109) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 3,
- 110) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 4,
- 111) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 5,
- 112) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 6,
- 113) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 7,
- 114) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 8,
- 115) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 10,
- 116) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 11,
- 117) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 12,
- 118) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Jaracza 13,
- 119) budynek przy ul. Kaczmarka 9,
- 120) budynek mieszkalny przy ul. Kaczmarka 15,
- 121) budynek mieszkalny przy ul. Kaczmarka 38,
- 122) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 1,
- 123) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 9,
- 124) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 11,
- 125) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 13,
- 126) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 15,
- 127) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 17,
- 128) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 20,
- 129) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 22,
- 130) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 23,
- 131) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 25,
- 132) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 26,
- 133) budynek mieszkalny przy ul. Kałusa 28,
- 134) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 32,
- 135) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 34,
- 136) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 36,
- 137) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 38,
- 138) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 40,
- 139) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 43,
- 140) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 45,
- 141) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 68,
- 142) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 70,
- 143) budynek mieszkalny przy ul. Katowickiej 141,
- 144) budynek mieszkalny przy ul. Kazimierza 3,
- 145) budynek mieszkalny przy ul. Kazimierza 6,
- 146) budynek mieszkalny przy ul. Kazimierza 7,
- 147) budynek mieszkalny przy ul. Kazimierza 11,
- 148) budynek mieszkalny przy ul. Kędzierzyńskiej 1,
- 149) budynek mieszkalny przy ul. Kędzierzyńskiej 5,
- 150) budynek mieszkalny przy ul. Kędzierzyńskiej 11,
- 151) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 13,
- 152) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 19,
- 153) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 23,
- 154) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 28,
- 155) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 40,
- 156) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 42,
- 157) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 44,

- 158) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 46,
- 159) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 68,
- 160) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 70,
- 161) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 72,
- 162) budynek mieszkalny przy ul. Kingi 79,
- 163) budynek mieszkalny przy ul. Kłodnickiej 2,
- 164) budynek mieszkalny przy ul. Kochłowniczej 151,
- 165) budynek mieszkalny przy ul. Kochłowniczej 153,
- 166) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 1,
- 167) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 3,
- 168) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 5,
- 169) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 18,
- 170) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 33,
- 171) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 35,
- 172) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 110/112,
- 173) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 116/118,
- 174) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 120,
- 175) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 128,
- 176) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 132,
- 177) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kokota 138,
- 178) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 140,
- 179) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 149,
- 180) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 151,
- 181) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 153,
- 182) poczta przy ul. Kokota 158,
- 183) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kokota 160,
- 184) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 165,
- 185) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 167,
- 186) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 168,
- 187) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kokota 175,
- 188) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 176,
- 189) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 187,
- 190) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 193,
- 191) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 210,
- 192) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 216,
- 193) budynek mieszkalny przy ul. Kokota 222,
- 194) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 5,
- 195) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 7,
- 196) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 9,
- 197) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 11,
- 198) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 15,
- 199) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 17,
- 200) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 19,
- 201) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 23,
- 202) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 25,
- 203) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 29,
- 204) budynek mieszkalny przy ul. Kossaka 2,
- 205) budynek mieszkalny przy ul. Kossaka 4,
- 206) budynek mieszkalny przy ul. Kowalskiego 4,
- 207) budynek mieszkalny przy ul. Krasieńskiego 1,
- 208) budynek mieszkalny przy ul. Krasieńskiego 4,
- 209) budynek mieszkalny przy ul. Krasieńskiego 6,
- 210) budynek mieszkalny przy ul. Krasieńskiego 14,
- 211) budynek mieszkalny przy ul. Krasieńskiego 20/22,
- 212) budynek mieszkalny przy ul. Krętej 1,
- 213) budynek mieszkalny przy ul. Krętej 9,
- 214) budynek mieszkalny przy ul. Krzywej 5,
- 215) szkoła przy ul. Ks. Lexa,
- 216) budynek mieszkalny przy ul. Ks. Niedzieli 39,
- 217) budynek mieszkalny przy ul. Kubiny 31,
- 218) budynek mieszkalny przy ul. Kunickiego 13,
- 219) budynek mieszkalny przy ul. Kunickiego 15/14a,
- 220) budynek mieszkalny przy ul. Kunickiego 17,
- 221) budynek mieszkalny przy ul. Kunickiego 24
- 222) budynek mieszkalny przy ul. Kunickiego 26,
- 223) budynek mieszkalny przy ul. Kunickiej 17a,
- 224) budynek mieszkalny przy ul. Kupieckiej 5,
- 225) budynek mieszkalny przy ul. Kwiatowej 1,
- 226) budynek mieszkalny przy ul. Kwiatowej 4/6,
- 227) budynek szpitala przy ul. Lipa 2,
- 228) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 2,
- 229) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 5,
- 230) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 10,
- 231) szkoła przy ul. 11 Listopada 15,
- 232) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. 11 Listopada 18,
- 233) budynek usługowy przy ul. 11 Listopada 19,
- 234) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 21,
- 235) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 23,
- 236) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 24/24a,
- 237) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 28,
- 238) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 29/31,
- 239) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 30,
- 240) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 33,
- 241) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 35,
- 242) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 37,
- 243) budynek mieszkalny przy ul. Łąkowej 6,
- 244) szkoła przy ul. Łukasiewicza 7,
- 245) budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Macieja 1,
- 246) budynek mieszkalny przy ul. Macieja 4,
- 247) budynek mieszkalny przy ul. Macieja 6
- 248) budynek mieszkalny przy ul. Magdziejza 4,
- 249) budynek mieszkalny przy ul. Magdziejza 20,
- 250) budynek mieszkalny przy ul. Magdziejza 22,
- 251) budynek mieszkalny przy ul. Magdziejza 24,
- 252) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 16,
- 253) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 18,
- 254) budynek klubu Górniczego przy ul. 1 Maja 32,
- 255) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 38,
- 256) poczta przy ul. 1 Maja 57,
- 257) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 61,
- 258) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 68,
- 259) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 70,
- 260) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 77,
- 261) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 79,
- 262) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 85,

- 263) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 166,
- 264) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 181,
- 265) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 182,
- 266) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 183,
- 267) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 185,
- 268) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 194,
- 269) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 196,
- 270) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 198,
- 271) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 201,
- 272) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 208,
- 273) dom robotniczy przy ul. 1 Maja 259,
- 274) dom robotniczy przy ul. 1 Maja 261,
- 275) dom robotniczy przy ul. 1 Maja 269,
- 276) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 270,
- 277) dom robotniczy przy ul. 1 Maja 271,
- 278) budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. 1 Maja 272,
- 279) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 275,
- 280) budynek szpitala przy ul. 1 Maja 279,
- 281) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 280,
- 282) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 282,
- 283) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 289,
- 284) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 290,
- 285) dom robotniczy przy ul. 1 Maja 304,
- 286) dom robotniczy przy ul. 1 Maja 306,
- 287) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 311,
- 288) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 313,
- 289) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 319,
- 290) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 321,
- 291) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 323,
- 292) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 343,
- 293) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 360,
- 294) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 360a,
- 295) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 361,
- 296) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 393,
- 297) budynek mieszkalny przy ul. 1 Mickiewicza 13,
- 298) budynek mieszkalny przy ul. 1 Młodzieżowej 23,
- 299) szkoła przy ul. Młodzieżowej 26,
- 300) budynek mieszkalny przy ul. Nad Bytomką 8,
- 301) budynek mieszkalny przy ul. Nad Bytomką 12/12a,
- 302) budynek mieszkalny przy ul. Na Piaski 3,
- 303) budynek mieszkalny przy ul. Na Piaski 15,
- 304) budynek mieszkalny przy ul. Na Piaski 38,
- 305) budynek mieszkalny przy ul. Na Piaski 50,
- 306) budynek mieszkalny przy ul. Na Piaski 109,
- 307) budynek mieszkalny przy ul. Niedurnego 19a,
- 308) osiedle robotnicze przy ul. Niedurnego 83,
- 309) budynek mieszkalny przy ul. Norwida 2,
- 310) budynek mieszkalny przy ul. Nowej 14,
- 311) budynek mieszkalny przy ul. Nowej 16,
- 312) budynek mieszkalny przy ul. Nowej 18,
- 313) budynek mieszkalny przy ul. Nowy Świat 26,
- 314) budynek mieszkalny przy ul. Obrońców Westerplatte 2,
- 315) budynek mieszkalny przy ul. Obrońców Westerplatte 3,
- 316) budynek mieszkalny przy ul. Obrońców Westerplatte 4,
- 317) budynek mieszkalny przy ul. Obrońców Westerplatte 5,
- 318) budynek mieszkalny przy ul. Obrońców Westerplatte 12,
- 319) budynek mieszkalny przy ul. Oddziałów Młodzieży Powstańczej 15,
- 320) budynek mieszkalny przy ul. Oddziałów Młodzieży Powstańczej 19,
- 321) budynek mieszkalny przy ul. Orzegowskiej 32,
- 322) kolonia robotnicza przy ul. Orzegowskiej 36,
- 323) kolonia robotnicza przy ul. Orzegowskiej 38,
- 324) kolonia robotnicza przy ul. Orzegowskiej 40,
- 325) kolonia robotnicza przy ul. Orzegowskiej 42,
- 326) kolonia robotnicza przy ul. Orzegowskiej 44,
- 327) budynek mieszkalny przy ul. Orzegowskiej 54,
- 328) budynek mieszkalny przy ul. Orzegowskiej 56 - 58,
- 329) budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 2/2a/2b,
- 330) budynek mieszkalny przy ul. Oświęcimskiej 193,
- 331) budynek mieszkalny przy ul. Oświęcimskiej 195,
- 332) budynek mieszkalny przy ul. Owocowej 2,
- 333) budynek mieszkalny przy ul. Owocowej 4- 4a,
- 334) budynek mieszkalny przy ul. Owocowej 6- 6a,
- 335) budynek mieszkalny przy ul. Owocowej 8 - 8a,
- 336) kolonia robotnicza przy ul. Piasecznej 7/7a,
- 337) kolonia robotnicza przy ul. Piasecznej 11/11a,
- 338) kolonia robotnicza przy ul. Piasecznej 13/13a,
- 339) kolonia robotnicza przy ul. Piasecznej 15/15a,
- 340) kolonia robotnicza przy ul. Piasecznej 17/17a,
- 341) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 26,
- 342) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 28,
- 343) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 30,
- 344) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 32,
- 345) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 34,
- 346) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 38a,
- 347) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 40,
- 348) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 42,
- 349) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 45,
- 350) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 46,
- 351) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 47,
- 352) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 48,
- 353) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 49/51,
- 354) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 52,
- 355) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 52a,
- 356) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 53,
- 357) budynek przy ul. Piastowskiej 54,
- 358) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 61,
- 359) budynek mieszkalny przy ul. Piastowskiej 57,
- 360) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 22,
- 361) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 23,
- 362) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 24,

- 363) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 26,
364) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 30,
365) budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 32,
366) budynek mieszkalny przy ul. Pocztowej 1,
367) budynek mieszkalny przy ul. Pocztowej 3,
368) budynek mieszkalny przy ul. Ks. A. Potyki 30,
369) budynek mieszkalny przy ul. Ks. A. Potyki 41,
370) budynek mieszkalny przy ul. Powstańców Śląskich 30,
371) budynek mieszkalny przy ul. Powstańców 6,
372) budynek mieszkalny przy ul. Przy Kolei 2,
373) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 101,
374) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 105,
375) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 112,
376) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 118,
377) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 132,
378) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 134,
379) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 149,
380) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 153,
381) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 155,
382) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 157,
383) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 162,
384) budynek usługowy przy ul. Radoszowskiej 163,
385) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 165,
386) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 167,
387) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 168,
388) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 177/175,
389) budynek mieszkalny przy ul. Ratowników 5,
390) budynek mieszkalny przy ul. Rolniczej 10,
391) budynek mieszkalny przy ul. Różyckiego 19,
392) budynek mieszkalny przy ul. Rybnej 8,
393) budynek mieszkalny przy ul. Siekiela 7,
394) budynek mieszkalny przy ul. Siekiela 16,
395) budynek mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 1a,
396) budynek mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 9,
397) budynek mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 10,
398) budynek mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 11/13,
399) budynek mieszkalny przy ul. Sieronia 5,
400) budynek mieszkalny przy ul. Sieronia 9,
401) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Skargi 1,
402) przedszkole przy ul. Skargi 117,
403) budynek straży pożarnej przy ul. Solnej 5,
404) budynek mieszkalny przy ul. Sportowców 12,
405) budynek mieszkalny przy ul. Sportowców 14,
406) budynek mieszkalny przy ul. Stanisława 1,
407) budynek mieszkalny przy ul. Stanisława 2,
408) budynek mieszkalny przy ul. Stanisława 3,
409) budynek mieszkalny przy ul. Stanisława 4,
410) budynek mieszkalny przy ul. Starej 2,
411) budynek mieszkalny przy ul. Starej 4,
412) budynek mieszkalny przy ul. Starej 6,
413) budynek mieszkalny przy ul. Starej 8,
414) budynek mieszkalny przy ul. Starej 10,
415) budynek mieszkalny przy ul. Starej 21,
416) budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Starowiejskiej 4,
417) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 8,
418) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 9,
419) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 10,
420) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 13,
421) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 16,
422) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 17,
423) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 25,
424) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 31/33,
425) osiedle robotnicze przy ul. Szpitalnej 3,
426) osiedle robotnicze przy ul. Szpitalnej 5,
427) osiedle robotnicze przy ul. Szpitalnej 13,
428) osiedle robotnicze przy ul. Szpitalnej 15,
429) osiedle robotnicze przy ul. Szpitalnej 17,
430) osiedle robotnicze przy ul. Szpitalnej 19,
431) budynek mieszkalny przy ul. Szyb Bartosza 1,
432) budynek mieszkalny przy ul. Szyb Bartosza 2,
433) budynek mieszkalny przy ul. Szyb Andrzeja 7/9,
434) budynek mieszkalny przy ul. Szyb Walenty 24,
435) budynek mieszkalny przy ul. Szymanowskiego 3,
436) budynek mieszkalny przy ul. Szymanowskiego 7,
437) budynek mieszkalny przy ul. Szymanowskiego 8,
438) budynek mieszkalny przy ul. Szymanowskiego 12,
439) dom robotniczy przy ul. Śląskiej 1,
440) dom robotniczy przy ul. Śląskiej 2,
441) dom robotniczy przy ul. Śląskiej 3,
442) dom robotniczy przy ul. Śląskiej 4,
443) dom robotniczy przy ul. Śląskiej 5,
444) dom robotniczy przy ul. Śląskiej 7,
445) budynek mieszkalny przy ul. Śląskiej 22,
446) budynek mieszkalny przy ul. Śląskiej 31,
447) budynek mieszkalny przy ul. Świętochłowskiej 2,

- 448) budynek mieszkalny przy ul. Targowej 1,
 - 449) budynek mieszkalny przy ul. Targowej 3,
 - 450) budynek mieszkalny przy ul. Targowej 7,
 - 451) budynek mieszkalny przy ul. Targowej 15,
 - 452) budynek mieszkalny przy ul. Teatralnej 2,
 - 453) budynek mieszkalny przy ul. Tołstoja 4/6/6a/8/8a,
 - 454) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 26,
 - 455) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 55,
 - 456) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 58,
 - 457) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 70,
 - 458) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 77,
 - 459) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 80,
 - 460) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 86,
 - 461) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 89,
 - 462) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 104,
 - 463) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 110/110a,
 - 464) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 133,
 - 465) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 135,
 - 466) budynek mieszkalny przy ul. Tunkla 137,
 - 467) budynek mieszkalny przy ul. Tuwima 4/4a,
 - 468) budynek mieszkalny przy ul. Tuwima 8,
 - 469) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 1,
 - 470) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 2,
 - 471) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 3,
 - 472) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 4,
 - 473) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 5,
 - 474) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 6,
 - 475) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 7,
 - 476) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 8,
 - 477) budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 10,
 - 478) budynek mieszkalny przy ul. Wieniawskiego 4,
 - 479) budynek mieszkalny przy ul. Wieniawskiego 6,
 - 480) budynek mieszkalny przy ul. Wieniawskiego 8,
 - 481) budynek mieszkalny przy ul. Wieniawskiego 10,
 - 482) budynek mieszkalny przy ul. Wierzbowej 6,
 - 483) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 3/5,
 - 484) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 7/9,
 - 485) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 10/12,
 - 486) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 11/13,
 - 487) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 14/16,
 - 488) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 15/17,
 - 489) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 18/20,
 - 490) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 19/21,
 - 491) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 22/24,
 - 492) kolonia domków bliźniaczych przy ul. Wysockiej 23/25,
 - 493) budynek mieszkalny przy ul. Wyzwolenia 7,
 - 494) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wyzwolenia 8,
 - 495) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wyzwolenia 10,
 - 496) szkoła przy ul. Wyzwolenia 11,
 - 497) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wyzwolenia 12,
 - 498) budynek mieszkalny przy ul. Wyzwolenia 14,
 - 499) budynek mieszkalny przy ul. Wyzwolenia 16,
 - 500) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wyzwolenia 174,
 - 501) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wyzwolenia 187,
 - 502) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wyzwolenia 201,
 - 503) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wyzwolenia 203,
 - 504) budynek mieszkalny przy ul. Zabrzeńskiej 10/10a,
 - 505) budynek mieszkalny przy ul. Zabrzeńskiej 72,
 - 506) kolonia robotnicza przy ul. Zielonej 6,
 - 507) budynek mieszkalny przy ul. Zielonej 24,
 - 508) budynek mieszkalny przy ul. Żeleńskiego 10,
 - 509) budynek mieszkalny przy ul. Żwirki i Wigury 4,
 - 510) budynek mieszkalny przy ul. Żymły 26,
 - 511) zespół stacyjny Ruda Kochłowiec,
 - 512) zespół stacyjny Ruda Chełbie.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zachowanie obiektów wraz z utrzymaniem pierwotnego charakteru elewacji (detalu architektonicznego, kolorystyki elewacji, kształtu i proporcji obiektu, kształtu i pokrycia dachu),
 - 2) Zakaz przekształceń zabytkowych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, dotyczy to w szczególności:
 - a) Lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni większej niż 2m²) na obiektach lub w miejscach przesłaniających zabytkową zabudowę,
 - b) Lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków.
3. Wszelkie prace wykonywane w obrębie obiektów wymienionych w ust. 1 wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania

przestrzeni publicznych

§ 60

1. Przestrzenie publiczne stanowią: ulice, place, pasáže handlowe obudowane zabudową usługową, tereny zieleni urządzonej.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 oznaczono granice centrów: administracyjnego miasta w dzielnicy w Nowy Bytom oraz handlowego w dzielnicy Wirek obejmujących przestrzenie publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim.
3. W granicach centrum administracyjnego w dzielnicy Nowy Bytom ustala się:
 - 1) zmianę zagospodarowanie terenu w rejonie przedpoła budynku wielorodzinnego (budynek nr 38) – umożliwiającą likwidację istniejącej dysharmonii pomiędzy historycznie ukształtowaną zabudową kwartałów w rejonie ulic Wojska Polskiego, Kościuszki a w/w zabudową wielorodzinną; nowo realizowana inwestycja w formie pasaży handlowego winna w sposób kompleksowy obejmować rejon przedpoła budynku z dopuszczeniem adaptacji istniejących obiektów nie kolidujących z lokalizacją inwestycji,
 - 2) uporządkowanie zieleni wraz z elementami małej architektury w granicach placu Jana Pawła II celem wyeksponowania elewacji kościoła parafialnego p.w. św. Pawła i uczytelnienia osi widokowych,
 - 3) wprowadzenie czytelnej segregacji ruchu pieszego i kołowego: zamknięcie ruchu kołowego prowadzącego ul. Niedurnego na przedpołu kościoła p.w. św. Pawła pomiędzy skrzyżowaniami ul. Niedurnego z ulicami: Markowej i Czarnoleśnej oraz utworzenia ciągu pieszego z dopuszczeniem komunikacji publicznej (tramwajowej, autobusowej),
 - 4) Zmiana zagospodarowania placu winna odbywać się w sposób kompleksowy z uwzględnieniem lokalizacji miejsc parkingowych w tym z dopuszczeniem lokalizacji parkingów podziemnych,
 - 5) ustala się adaptację istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Niedurnego.
4. Ustala się adaptację zieleni na terenach przestrzeni publicznych z zaleceniem jej uzupełnienia w granicach ulic z historycznie ukształtowaną zabudową oraz placów w formie szpalerów drzew o przekroju kulistymi wysokości 4-6m.
5. W granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków:
 - a) na pomnikach oraz w promieniu 20m od nich, na drzewach, na obiektach tworzonych

dla ozdoby ulic, placów i skwerów: fontanach, rzeźbach, latarniach, budynkach i urządzeniach infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obrębie ciągów komunikacyjnych,

- b) na elewacjach budynków w graniach stref ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami określonymi w rozdz. 5.
- 2) Umieszczenie wolno-stojących reklam i znaków nie może spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnałów drogowych.
6. Ustalenia dotyczące rozmieszczenia tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
W granicach terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z dopuszczeniem odstępstw dla kompleksowego zagospodarowania placów bądź pasaży.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

§ 61

1. Ustalenia dotyczące terenów i obszarów górniczych.
 - 1) Na obszarze miasta Ruda Śląska występują następujące tereny górnicze oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3: KWK „Pokój”, Bytomska Spółka Restrukturyzacji Kopalń Sp. z o.o. „Bytom I” Rejon Bobrek – Miechowice, KWK „Bielszowice”, KWK „Polska – Wirek”, KWK „Halemba”, KWK Radoszowy – Panewniki (Katowicki Holding Węglowy S.A. KWK „Wujek Ruch „Śląsk”), KWK „Makoszowy”.
 - 2) Eksploatacja złożeń odbywa się w granicach ustalonych koncesjami następujących obszarów górniczych oznaczonych graficznie na załączniku nr 3:
 - a) Kompania Węglowa S.A. KWK Halemba: OG Halemba I, OG Halemba II,
 - b) Kompania Węglowa S.A. KWK Polska Wirek: OG Kochłowice, OG Świętochłowice I,
 - c) Kompania Węglowa S.A. KWK Pokój: OG Wirek I, OG Ruda Śląska,
 - d) Kompania Węglowa S.A. KWK Bielszowice: OG Bielszowice III, OG Zabrze I,
 - e) Kompania Węglowa S.A. KWK Makoszowy: OG Makoszowy II,
 - f) Katowicki Holding Węglowy S.A. KWK Wujek – Ruch Śląsk: OG Ruda Śląska Radoszowy,

OG Ligota, OG Ruda Śląska Panewniki,

- 3) Warunki prowadzenia działalności górniczej dla przedmiotowych kopalń oraz jej skutki podlegają regulacjom ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.)
 - 4) Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli przed wpływami eksploatacji górniczej – realizacja inwestycji winna uwzględniać aktualne dane z zakresu wpływu prowadzonej eksploatacji,
 - 5) W granicach obszarów, na których była prowadzona płytka eksploatacja – oznaczonych graficznie na załączniku nr 3 – realizacja zabudowy winna być poprzedzona rozpoznaniem warunków geotechnicznych bądź geologiczno-inżynierskich niezbędnych dla określenia możliwości posadowienia obiektów budowlanych.
2. Ustalenia dotyczące terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 1) Na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oznaczono tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone dla wód prawdopodobnych o prawdopodobieństwie przewyższania Q1% dla zlewni rzeki Kłodnicy.
 - 2) Na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, składowania odpadów, prowadzenia ich odzysku bądź unieszkodliwiania, a także prowadzenie innej działalności, określonej w przepisach szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 62

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.
 - 1) Symbolem **KA2/3** na rysunku planu oznaczono teren istniejącej autostrady A4. Sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz realizacja niezbędnych zabezpieczeń ograniczających, bądź eliminujących negatywny wpływ autostrady na środowisko winien być zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - 2) Ustala się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego tzw. drogowej trasy średnicowej o symbolu **KGP2/3** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości min. 50m; przekrój drogi dwujezdniowy o 3 pasach ruchu na każdej jedni 3x min.3,5m;
 - 3) Ustala się teren drogi głównej tzw. „Nowo – Paderewskiego” o symbolu **KG2/2** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 40m; przekrój drogi dwujezdniowy o 2 pasach ruchu na każdej jezdni 2x min 3,5m;
 - 4) Ustala się teren drogi głównej tzw. „Trasy N-S” o symbolu **KG2/2-I** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 35m; przekrój drogi dwujezdniowy o 2 pasach ruchu na każdej jedni 2x min 3,5m;
 - 5) Ustala się teren ulicy głównej (ul. 1 Maja) o symbolu **KG2/2-II** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 35m; przekrój ulicy dwujezdniowy o 2 pasach ruchu na każdej jedni 2x min 3,5m;
 - 6) Ustala się teren ulicy zbiorczej (ul. 1 Maja) o symbolu **KZ1/4-I** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 35m; przekrój ulicy jednojezdniowy o 4 pasach ruchu o szerokości pasa min. 3,5m;
 - 7) Ustala się teren ulicy zbiorczej symbolu **KZ1/4-II** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 30m; przekrój ulicy jednojezdniowy docelowo o 4 pasach ruchu o szerokości pasa min. 3,5m;
 - 8) Ustala się tereny ulic zbiorczych o symbolu **KZ1/2** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 20m; przekrój ulic jednojezdniowy o 2 pasach ruchu o szerokości pasa min. 3,5m;
 - 9) Ustala się tereny ulic lokalnych o symbolu **KL1/2** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 15m; przekrój ulic jednojezdniowy o 2 pasach ruchu o szerokości pasa min. 3m;
 - 10) Ustala się tereny ulic dojazdowych o symbolu **KD1/2** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 10m; przekrój ulic jednojezdniowy o 2 pasach ruchu o szerokości pasa min. 2,5m;
 - 11) Ustala się tereny ulic wewnętrznych o symbolu **KDW** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości min. 6m zgodnie z rysunkiem planu.
2. Sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych i innych.
3. W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowym, lub istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się odstępstwa w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających, bądź innych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu pod-

stawowemu w obrębie linii rozgraniczających ulic wymienionych w pkt 2-11 mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):

- 1) ciągi rowerowe,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, torowiska tramwajowe,
 - 3) zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych np.: ekrany akustyczne,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
5. Na drodze klasy głównej i zbiorczej należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów szczególnie na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę wykorzystując istniejące włączenia komunikacyjne.
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów poza zjazdami wyznaczonymi w planie zjazdów na drodze klasy GP.
7. Zaleca się, by minimalna odległość nowo budowanych obiektów od osi ciągów pieszo-jezdnich KDW wynosiła 9m.
8. Konieczne ulice dojazdowe obsługujące kilka działek nie wyznaczone w planie należy projektować jako ulice o minimalnej szerokości 5,5m w liniach rozgraniczających z zaleceniem obsługi działek leżących po ich obu stronach; w/w ulice w przypadku ich nieprzełotowego zakończenia winny być zakończone placem nawrotowym.

§ 63

Określenie ilości miejsc parkingowych.

- 1) Funkcja mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny lub 1 segment,
 - c) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) dla obiektów handlowych o ponadlokalnej funkcji usługowej – 6 miejsc na 100m kw. powierzchni użytkowej obiektu,
 - f) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe – 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
 - g) obiekty sportowe, biblioteki – 30 miejsc na 100 użytkowników,

- h) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - i) szkoły, przedszkola, żłobki – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) hotele, motele, pensjonaty – 30 miejsc na 100 łóżek.
- 2) Dopuszcza się odstępstwa od parametrów wymienionych w pkt. 1 dla obiektów istniejących, jeśli ich istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.

Rozdział 9

ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 64

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych w planie terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych w planie terenów na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korektę granic ich stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi urządzeniami.

§ 65

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) Pełne pokrycie zaopatrzenia w wodę przez odbiorców komunalnych i przesyłowych z sieci wodociągowej miasta,
 - 2) Zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągu grupowego GPW w Katowicach z magistrali wodociągowych:
 - 2 x Ø 1400 ze zbiornika "Mikołów" do zbiornika "Czarny Las",
 - Ø 1200 i Ø 1400 ze zbiornika „Mikołów” „Chorzów” (przebiega wschodnią granicą miasta),
 - Ø 1000 w kierunku Zabrze, Ø 1200 ze zbiornika "Czarny Las" do zbiornika „Chorzów”,
 - Ø 1000 ze zbiornika "Czarny Las" do zbiorników w Piekarach Śląskich.
- Sieć wodociągowa rozdzielcza zasilana jest poprzez połączenie z w/w magistralami. W celu zapewnienia odpowiedniego ciśnienia wody u odbiorcy sieć ta pracuje w układzie pompowni wodociągowych i hydroforni.

- 3) Budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych.
 - 4) Sukcesywne przeprowadzanie remontów i modernizacji odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym.
 - 5) Na obszarze objętym planem należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Dopuszcza się budowę własnych źródeł poboru wody pitnej na terenie miasta. Lokalizacja źródła ustalana będzie na etapie dokumentacji technicznej.
3. Dla realizacji ustaleń zawartych w ust.1 i 2 zaleca się opracowanie dla miasta Ruda Śląska koncepcji zaopatrzenia miasta w wodę.

§ 66

W celu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) W ramach programu ISPA pełne odprowadzenie ścieków: z dzielnic Halemba, Wirek i Bielszowice do noworealizowanej oczyszczalni ścieków „Halemba - Centrum”, z dzielnic Bykowina, Kochłowice, Nowy Bytom oraz części Wirka do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków „Barbara” oraz z dzielnic: Ruda, Godula, Chebzie i Orzegów do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków „Orzegów”,
- 2) Porządkowanie systemu transportu ścieków w zlewni oczyszczalni „Halemba - Centrum”,
- 3) Porządkowanie systemu transportu ścieków w zlewni oczyszczalni „Barbara”,
- 4) Porządkowanie systemu transportu ścieków w zlewni oczyszczalni „Orzegów”,
- 5) Budowę kolektorów na terenach nowoprojektowanych stref mieszkaniowo-usługowych, usługowo-sportowych oraz przemysłowo-usługowych,
- 6) Z terenów objętych czasowo systemem kanalizacji miejskiej odprowadzanie ścieków do szczelnych osadników przydomowych okresowo opróżnianych.

§ 67

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1. Pełne pokrycie zapotrzebowania w energię ciepłą obiektów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, usługowego, użyteczności publicznej i przemysłowego ze zintegrowanego systemu ciepłowniczego PEC poprzez rozbudowę magistrali ciepłych w systemie pierścieniowym wyprowadzanych z Elektrociepłowni „Halemba”, Elektrociepłowni „Zabrze”, Elektrociepłowni „Mikołaj”, Ciepłowni Bielszowice, Ciepłowni Nowy

Wirek, Wyd.12 ZEC Katowice.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji Elektrociepłowni „Halemba”.

§ 68

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) Pełne pokrycie zapotrzebowania w gaz z dwóch wysokoprężnych rurociągów gazowych Ø 500 relacji Świętochłowice-Zabrze oraz relacji Zabrze-Będzin z odgałęzieniami do stacji redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia.
- 2) Rozbudowę istniejących sieci gazowych niskoprężnych i średnioprężnych dla potrzeb rozbudowy miasta w oparciu o stacje redukcyjno-pomiarowe.

§ 69

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Utrzymanie układu sieci wysokich napięć tj. stacji elektroenergetycznych: 110/20/6 kV Karol, 110/6 kV Walenty, 110/6 kV Nowy Bytom, 110/6 kV Mikołaj, 110/6 kV Zgoda, 110/6 kV Wirek, 110/20/6 kV Borowa, 110 (przebudowa z 60/20/6 kV Lech, 220/110 kV El. Halemba, 110/6 kV Halemba Głębocka, 110/6 kV KWK Halemba, 110/6 kV Halemba Wentylatory, 110/6 kV KWK Nowy Wirek, 110/6 kV Rakoszowy, 110/6 kV KWK Śląsk, 110/6 kV Huta Pokój, 110/6 KWK Pokój, 110/6 kV Zalewisko oraz 110/6 kV Bielszowice.
- 2) Dostawę energii elektrycznej do odbiorców z dotychczasowych źródeł tj. elektrociepłowni „Halemba, elektrociepłowni „Mikołaj”, elektrociepłowni „Szombierki” oraz elektrociepłowni „Zabrze”.
- 3) Utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz jego modernizację dla poprawy pewności zasilania standardu obsługi odbiorców.
- 4) Sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występowania zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające.

§ 70

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego oraz linii teletechnicznych międzymiastowych, międzycentralowych, magistralnych i telekomunikacyjnej sieci rozdzielczej,
- 2) powiększenie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego o nowe linie i urządzenia teletechniczne,
- 3) konieczność budowy nowego systemu teleko-

munikacyjnego na terenach niezabudowanych, przeznaczonych w planie do urbanizacji.

§ 71

Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej winny być składowane przejściowo w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki. W celu ograniczenia masy odpadów kierowanych na składowisko konieczne jest wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki.
- 2) Powstające odpady z działalności produkcyjnej i usługowej w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo odpady winny być odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.
- 3) Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczają stanowiąc mogąc źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu płaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 72

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego wynosi:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UK1, UK2, UC1, KS1 – stawka wynosi 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RU1, P1, P2, PU1, PU2 – stawka wynosi 20%,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MM1, MWU1, MWU2, MN2, MN3, MNU1,

MNU2, MNR1, ZP2 stawka wynosi – 10%

- 4) Dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 stawka wynosi 0%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 73

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenów.

- 1) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją podstawową, lub dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska oraz inne wynikające z przepisów szczególnych.
- 2) Na terenach nieurbanizowanych, przeznaczonych w planie do urbanizacji będących własnością Miasta Ruda Śląska dopuszcza się możliwość tymczasowego ich wykorzystania do celów organizacji imprez sportowo-rekreacyjnych i plenerowych.

§ 74

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

§ 75

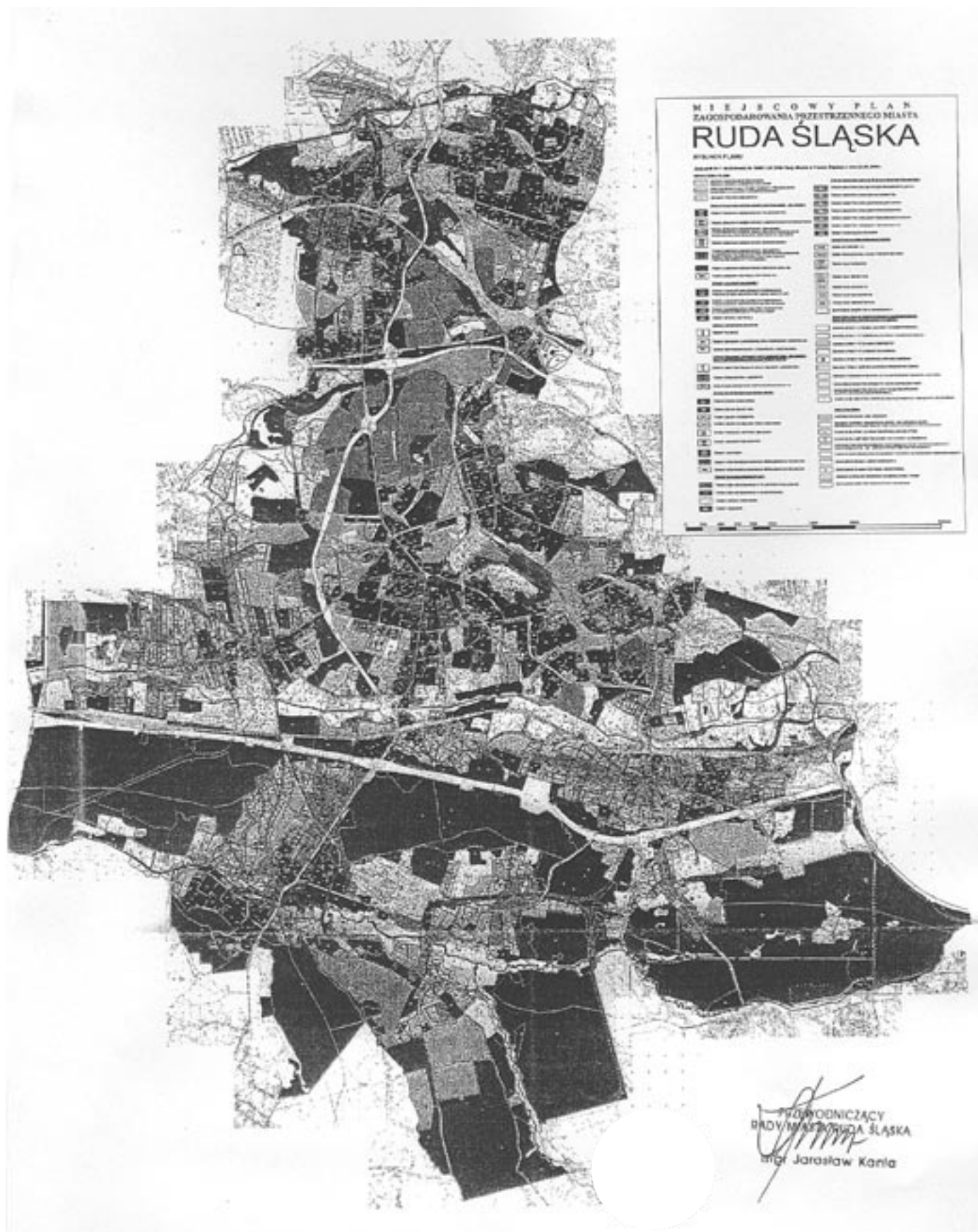
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

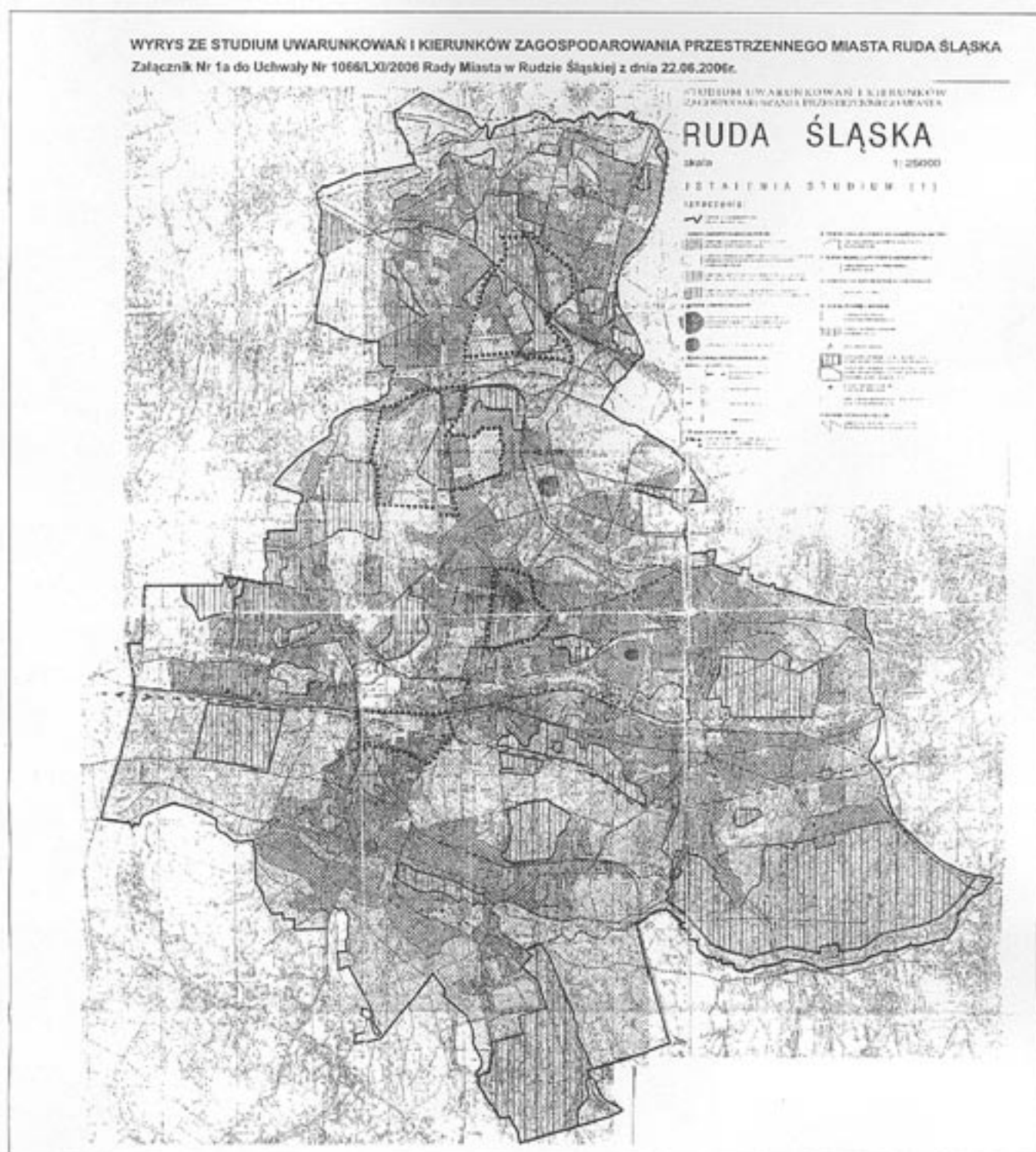
§ 76

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

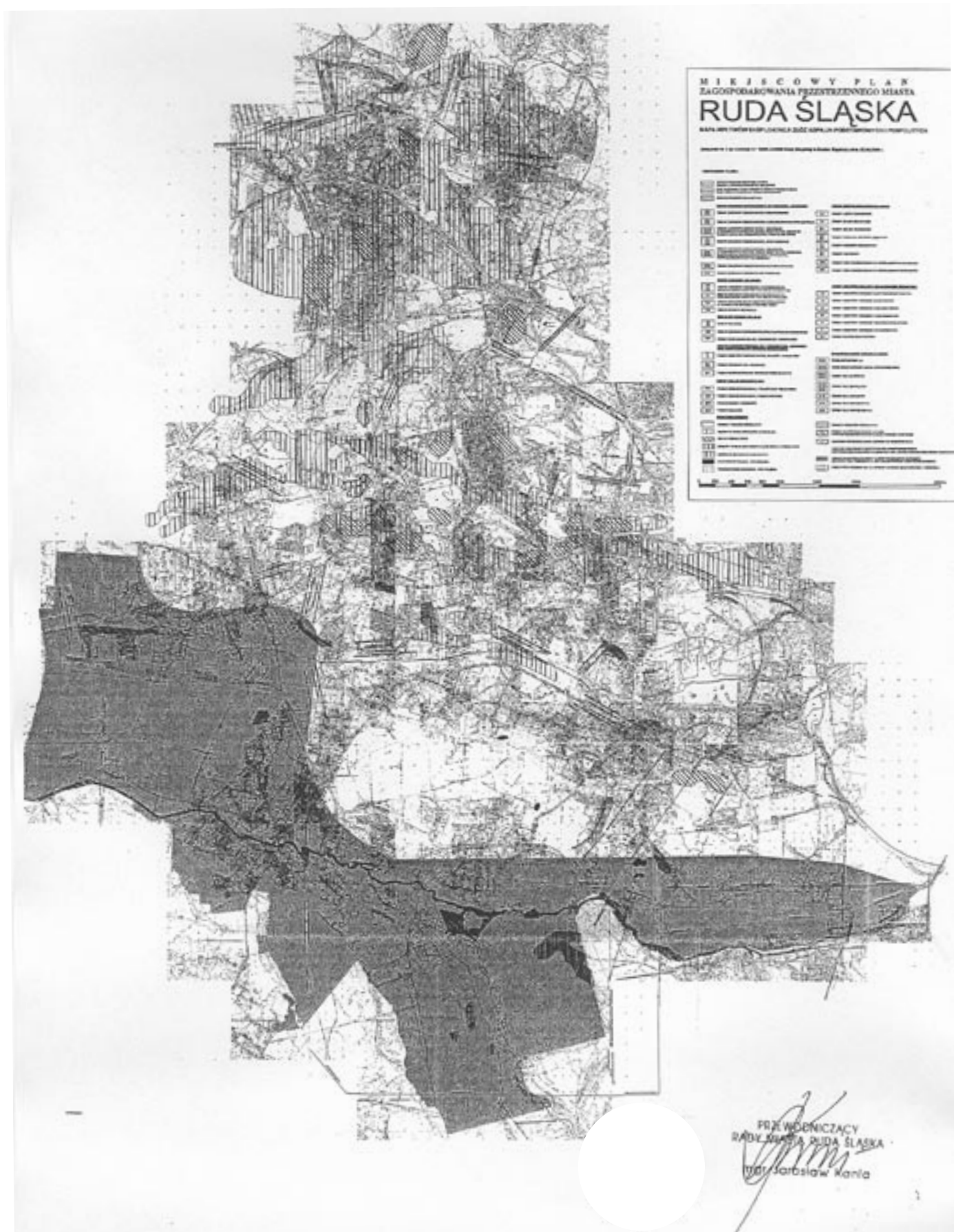
mgr Jarosław Kania





PRZEWIDUJĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA
mgr Jarosław Kania





**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 1066/LXI/2006
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 22.06.2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Ruda Śląska**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Ruda Śląska**

§ 1

1. 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 Miasta Ruda Śląska, po zapozna-

niu się z listą uwag wniesionych do projektu planu oraz stanowiskiem Prezydenta Miasta Ruda Śląska wyrażonym w pismach skierowanych do ich wnioskodawców nr AUL.7321-8/06 z dnia 6.06.2006 r., rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag.

2. Sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik do Rozstrzygnięcia.

§ 2

Integralną częścią niniejszego Rozstrzygnięcia jest wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sposobem ich rozstrzygnięcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

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

Wykaz dotyczy:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały nr		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	20.03.2006	Woźniczka Rudolf ul. Międzybłocka 4a/29, 41-706 Ruda Śląska	Wyłączenie działki z możliwości budowy na niej hurtowni budowlano chemicznej	3036 ul. Nowy Świat	MNU1 – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej		X			Wnioskodawca nie jest właścicielem nieruchomości, której zmiany przeznaczenia w planie się domaga
2.	21.03.2006	Warzybok Andrzej Barbara, ul. Jagiello 11, 41-705 Ruda Śląska	Możliwość budowy gospodarstwa rolnego oraz prowadzenie działalności gospodarczej – hodowla koni	793/3 ul. Jagiello	RU1 – teren gospodarki rolnej, ogrodniczej, hodowlanej, ZI1 – teren zieleni izolacyjnej, MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R1 – teren rolniczy, KDW – teren ulicy wewnętrznej	X				Część nieruchomości przeznaczona się pod RU1
3.	23.03.2006	Kornet Henryk ul. Łowicka 15b/3, 41 – 707 Ruda Śląska	Zmiana ustaleń projektu planu RO1 na MN2	1569/109 ul. Orzeszkowej	RO1 – teren zabudowy zagrodowej oraz gospodarki ogrodniczej	X				Uwzględniono w całości, teren przeznaczony się pod MN2
4.	21.03.2006	Kaniewski Arkadiusz ul. Wyzwolenia 14/3, 41-707 Ruda Śląska	a) zmiana ustaleń projektu planu z ZN1 na MN2 b) zmiana ustaleń projektu planu z ZN1 na MN2	746/102 ul. Zapolskiej 1181/98 ul. Zapolskiej	ZN1 – teren trwałych użytków zielonych ZN1 – teren trwałych użytków zielonych, MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Uwzględniono w całości, teren przeznaczony się pod MN2
			c) zmiana ustaleń projektu planu z	188/62	ZL1 – teren lasów i zadrzewień,	X				Uwzględniono w całości, teren przeznaczony się pod MN2

		ZL1 i ZN1 na ZP2	ul. Pułaskiego	ZN1 – teren trwałych użytków zielonych					całości, teren przeznaczony się pod ZP2
		d) zmiana ustaleń projektu planu z R1 na MN1	1419/27 ul. Wrecka	R1 – teren rolniczy, MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KL1/2 – teren ulicy lokalnej	X				Uwzględniono w całości, teren przeznaczony się pod MN1
		e) przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową	656/28 ul. Wrecka- Wyzwolenia	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R1 – teren rolniczy	X				Uwzględniono w całości, teren przeznaczony się pod MN2
		f) przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	1461/187 ul. Grobla Kolejowa	MNUI – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, Z11 – teren zieleni izolacyjnej	X				Uwzględniono w części; teren przeznaczony się pod MNUI; w części północnej Z11 (zieleni izolacyjna od kolei)
		g) przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	1541/144 ul. Radoszowska	R2 – teren rolniczy		X			Uwaga nie uwzględniona- brak dojazdu, brak sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej, sprzeczne ze studium
5.	24.03.2006	Urząd Miasta – Wydział Dróg i Mostów	227, 228, 229, 230 ul. Długa	KDW – teren ulicy dojazdowej	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod KD1/2
6.	27.03.2006	Andreatto – Jednoróg Janina ul. Świdzińskiego 11, 30 – 864 Kraków	653/144 ul. Radoszowska	R2 – teren rolniczy		X			Uwaga nie uwzględniona- brak dojazdu, brak sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej, sprzeczne ze studium
7.	27.03.2006	Rudnik Monika	1085/98	ZN1 – teren trwałych użytków	X				Uwzględniono w

		ul. Makowa 17, 41 – 706 Ruda Śląska; Rudnik Mariusz ul. Oświęcimska 85/7, 41 – 707 Ruda Śląska	teren zabudowy mieszkaniowej	ul. Zapolskiej	zielonych				całości; teren przeznacza się pod MN2
8.	30.03.2006	Wilezek Dominik ul. Wyżwolenia 39, 41 – 707 Ruda Śląska	Zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej	1416/30, 1418/30 ul. Wirecka	R1 – teren rolniczy	X			Uwaga nie uwzględniona- sprzeczne ze studium
9.	31.03.2006	Huta Pokój S.A. ul. Niedurnego 79, 41 – 709 Ruda Śląska	a) Zmiana przeznaczenia terenu z P2 na PU2, bez ograniczenia podziału powierzchniowego nieruchomości b) Zmiana przeznaczenia terenu z ZP1 na PU1, bez ograniczenia podziału powierzchniowego nieruchomości c) Zmiana przeznaczenia terenu z Z11 na PU2, bez ograniczenia podziału powierzchniowego nieruchomości	tereny przy ul. Niedurnego 3439/2842, ul. Stalowa	P2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ZP1 – teren zieleni urządzonej	X	X		Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod PU2 Uwaga nie uwzględniona – bezppośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej
				319 ul. Hallera	Z11 – teren zieleni izolacyjnej		X		Uwzględniono w części; część terenu przeznacza się pod PU2- od strony drogi; od strony zbiornika wodnego pozostawia się zieleni
			d) Zmiana przeznaczenia terenu z E1 na MW1	2694/85 ul. Hallera	MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MW1
			e) Zmiana przeznaczenia terenu z UP1 na UK1, z uzupełnieniem: dla zabudowy pod usługi komercyjne handlu dopuszcza się zwiększenie powierzchni sprzedaży o 50%	2614/54 ul. Hallera	UP1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne		X		Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod UK1
			f) Zmiana przeznaczenia terenu z ZD1 na MNUI, bez ograniczenia podziału powierzchniowego nieruchomości	tereny przy ul. Chorzowskiej	ZD1 – tereny ogrodów działkowych		X		Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MNUI
			g) Zmiana przeznaczenia terenów:	445/27, 444/27	KS1 – teren obsługi komunikacji		X		Uwzględniono w

		- z KSI na PU2, bez ograniczenia powierzchniowego terenu oraz przy zachowaniu części terenu jako ZII; teren UK1 bez zmian	ul. Stalowa	samochodowej, ZII – teren zieleni izolacyjnej, UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne	X				całości; teren przeznaczony się pod PU2
		h) Zmiana przeznaczenia terenów z ZII, ZLI, ZPI, ZNI, WS2, W1 na P2; bez ograniczenia podziału powierzchniowego nieruchomości, bez zmian pozostawić tereny KDW i OPI	2878 (część dz.) 3046/215 ul. Stalowa	ZII – teren zieleni izolacyjnej, ZLI – teren lasów i zadrzewień, ZPI – teren zieleni urządzonej, ZNI – teren trwałych użytków zielonych, WS2 – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, OPI – teren gospodarowania odpadami przemysłowymi, W1 – teren obiektów i urządzeń wodociagowych, KDW – teren ulicy wewnętrznej					Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod P2
		i) Zmiana przeznaczenia terenu z UK1 na PU1, bez ograniczenia podziału powierzchniowego nieruchomości	2953/68 ul. Kubiny	UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod PU1
		j) Zmiana przeznaczenia terenu z MWU1 na UK1	1194/87 ul. Hallera	MWU1 – teren zabudowy mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcję usługową	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod UK1
		k) Zmiana przeznaczenia terenu z MWU2 na UK1	2191/39, 2190/39 ul. 1 Maja	MWU2 – teren zabudowy mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcję usługową	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod UK1
		l) Zmiana przeznaczenia terenu z K1 na PU2, bez ograniczenia powierzchniowego podziału nieruchomości	293 (część dz)	K1 – teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod PU2
		m) Zmiana przeznaczenia terenu z ZII na PU2, bez ograniczenia powierzchniowego podziału nieruchomości	264/21, 265/21, 266/21	ZII – teren zieleni izolacyjnej,	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod PU2
0	31.03.2006	Minkina Elżbieta	1598/179,	ZP2 – teren zieleni urządzonej	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod PU2

	ul. Miła 10/5, 41 – 500 Chorzów	na MN1	1599/179, 1600/179, 1997/179, 1998/179, 1475/41, 1474/41, 294/42, 964/41, 1476/41	wraz z usługami, KDW – teren ulicy wewnętrznej				całości; teren przeznacza się pod MN1 częściowo pod ZP2
11.	30.03.2006	Jakubiec Halina ul. Kokota 126, 41 – 711 Ruda Śląska Szwajnoch Jerzy ul. Klonowa 15e/25, 41 – 800 Zabrze	Zmiana przeznaczenia działki na MM2	GP1 – teren garaży i parkingów	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MM2
12.	3.04.2006	Spychała Andrzej ul. 1 Maja 282a, 41 – 710 Ruda Śląska	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	ZN1 – teren trwałych użytków zielonych	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MN1
13.	3.04.2006	Cabaj Helena ul. Morska 2, 41 – 706 Ruda Śląska	Zmiana obsługi komunikacyjnej terenu – uwzględnienie projektu podziału działki; ew. nie wydzielanie drogi wewnętrznej	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, KDW – teren drogi wewnętrznej	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MN1
14.	4.04.2006	Bukowski Cezary i Sonia ul. Piechy 12/6, 41 – 704 Ruda Śląska	Eliminacja drogi wewnętrznej	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, KDW – teren drogi wewnętrznej	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MN1
15.	4.04.2006	Gruszka Krzysztof ul. Wolności 92b/2 41 – 700 Ruda Śląska	Eliminacja drogi wewnętrznej	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, KDW – teren drogi wewnętrznej	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MN1
16.	3.04.2006	Igliński Czesław, Krystyna ul. Jesionowa 28, 41 – 703 Ruda Śląska	„pozostawienie celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości części z kiedyś dzierzawionej przyległej do naszej posesji”	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej	X			Uwzględniono w całości; wprowadza się pas zieleni ZP1
17.	7.04.2006	Nowiński Jerzy, Urszula ul. Jesionowa 26, 41 – 703 Ruda Śląska	„pozostawienie części z kiedyś dzierzawionej przyległej do naszej posesji”	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej	X			Uwzględniono w całości; wprowadza się pas zieleni ZP1
18.	6.04.2006	Srokocz – Klencz Bożena ul. Jodłowa 3,	Przeznaczenie całej działki pod MM2	ZN1 – teren trwałych użytków zielonych, MM2 – teren zabudowy	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się

		41- 711 Ruda Śląska				mieszkaniowej o różnicowanych parametrach, KD1/2 – teren ulicy dojazdowej Z11 – teren zieleni izolacyjnej,	X				pod MM2
19.	12.04.2006	Wochnik Jadwiga, Andrzej ul. Gwarecka 23a/22, 41- 705 Ruda Śląska	Zmiana przeznaczenia terenu z Z11 na zabudowę mieszkaniową – usługową z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcję usługową w tym rzemiosła	Z11	2612/182, 2613/183 ul. Szkolna	MNR1 – teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, ZL1 – teren lasów i zadrzewień, MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – teren ulicy wewnętrznej ZP1 – teren zieleni urządzonej, ZC1 – teren cmentarza	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczają się pod MNU1
20.	12.04.2006	Śląski Park Przemysłowy ul. Szyb Walenty 32, 41- 700 Ruda Śląska	Zmiana przeznaczenia terenu pod MM1		teren przy ul. Gómej		X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczają się pod MM1
21.	10.04.2006	Rzymskokatolicka Parafia Najświętszego Serca Pana Jezusa ul. Wita Stwosza 2, 41 – 705 Ruda Śląska	Korekta granicy cmentarza		1716/11, 704/36, 1736/36		X				Uwzględniono częściowo – przy zachowaniu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza dla zabudowy mieszkaniowej
22.	18.04.2006	Ekologiczne Systemy Transportu Aglomeracji Sp. z o.o. ul. P. Skargi 87, 41- 706 Ruda Śląska	Przeznaczenie działek pod P1		2009/33, 2199/33, 2034/33, 2011/40, 2040/40, 2037/40, 2039/40, 2043/87, 2046/45, ul. P. Skargi	ZL1 – teren lasów i zadrzewień	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczają się pod P1
23.	20.04.2006	Janecki Andrzej ul. Wolności 520e/9, 41 – 806 Zabrze, Pilatowska Ewa, ul. Szkolna 44, 41 – 711 Ruda Śląska	Dopuszczenie w planie „usług medycznych” na terenie MM1 i MM2		2223/194	MM2 – teren zabudowy mieszkaniowej o różnicowanych parametrach	X				Uwzględniono – na terenie MM2 dopuszcza się gabinety lekarskie
24.	20.04.2006	Barnaś Tadeusz ul. Świętojańska 5, 41 – 706 Ruda Śląska	Przeznaczenie terenu na teren wystawienniczo - handlowy		Rejon ulic: Korczaka, Nowary,	ZL1 – teren lasów i zadrzewień, P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i		X			Uwaga Nie uwzględniona – wnioskujący nie

				Górnślaska, Brata Alberta	magazynów					jest właścicielem działki; sprzeczne ze studium
25.	24.04.2006	Polok Rudolf ul. Halembka 55, 41 - 706 Ruda Śląska	Zmiana ustaleń planu	2564/222 ul. Pawłowska	KDW - teren drogi wewnętrznej, MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MN2
26.	24.04.2006	Południowy Koncern Energetyczny S.A. Elektrownia Halemba ul. P. Skargi 67, 41 - 706 Ruda Śląska	Zmiana ustaleń planu z ZL1 na P1	2043/87, 2046/45, 2357/45, 548/32 ul. P. Skargi	ZL1 - teren lasów i zadrzewień	X				Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod P1
27.	26.04.2006	Pyka Sylwia ul. Słoneczna 8, 42 - 700 Lubliniec	Przeznaczenie całej działki pod MNU1	2996/271	MNU1 - - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, KDW - teren drogi wewnętrznej	X				Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MNU1
28.	27.04.2006	Strach Bogusław ul. Solskiego 9a/23, 41 - 703 Ruda Śląska	„pozostawienie części kiedys dzierzawionego terenu przylegającego do działki przy ul. Jesionowej 24” a) utrzymanie projektowanej drogi dojazdowej od ul. Nowy Świat obok działki 2716/80 do działki 860/80	ul. Jesionowa 24	MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW - teren drogi wewnętrznej	X				Uwzględniono w całości; wprowadza się pas zieleni ZP1
29.	28.04.2006	Woźniczka Rudolf ul. Międzybłokowa 4a/29, 41 - 706 Ruda Śląska		Rejon ul. Nowy Świat	MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW - teren drogi wewnętrznej		X			Uwaga nie uwzględniona - wnioskodawca nie jest właścicielem działek przez które przechodziła projektowana droga; właściele działek przez które przechodziła wnieśli uwagę do planu (nr 14 i 15) o eliminację tej drogi; ich uwaga została uwzględniona
			b) przeznaczenie terenów pokopalnianych pod lotnisko	Teren między ul. Szymb	ZL1 - teren lasów i zadrzewień, RU1 - teren gospodarki rolnej,		X			Uwaga nie uwzględniona -

				Walenty, a ul. Zajęczą	ogrodniczej, hodowlanej ZN1 – teren trwałych użytków zielonych,				wnioskujący nie jest właścicielem terenów o których zmianę przeznaczenia wnioskuje
			c) wyznaczenie przejazdu	Rejon ul. Joanny	Teren zamknięty – wyłączony z planu		X		Wnioskowany teren znajduje się na terenach zamkniętych, wyłączonych z opracowania planu
30.	28.04.2006	Kompania Węglowa S.A. Oddział KWK Bielszowice ul. Halembaska 160, 41 – 711 Ruda Śląska	a) propozycje zmian w zapisach planu				X		Uwaga nie uwzględniona – zapisy planu uwzględniają likwidację szkód górnictwowych
			b) przeznaczenie terenu pod P2	485/39 rejon ul. Gęsiej	KDW – teren drogi wewnętrznej, KK1 – teren kolejowy	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod P2
			c) przeznaczenie terenu pod P2	743/144 rejon ul. Gęsiej	KDW – teren drogi wewnętrznej, KK1 – teren kolejowy	X			Uwzględniono w części; teren przeznacza się pod P2, częściowo pod KK1
			d) przeznaczenie terenu pod P2	939/3839 rejon ul. Gęsiej	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	X			Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod P2
			e) przeznaczenie terenu pod P2	477/38 rejon ul. Gęsiej	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KK1 – teren kolejowy	X			Uwzględniono w części; teren przeznacza się pod P2, częściowo pod KK1
			f) przeznaczenie terenu pod P2	482/33 rejon ul. Gęsiej	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KK1 – teren kolejowy	X			Uwzględniono w części; teren przeznacza się pod P2,

												częściowo pod KKI
					X	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KKI – teren kolejowy, ZLI – teren lasów i zadrzewień,						Uwzględniono w części; teren przeznaczony się pod P2, częściowo pod KKI
					X	P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ZN1 – teren trwałych użytków zielonych,						Uwzględniono w części; teren przeznaczony się pod P2, częściowo pod KKI
					X	ZN1 – teren trwałych użytków zielonych,						Uwzględniono w całości; teren przeznaczony się pod P2
31.	4.05.2006	Handler Stefania ul. Kokota 165, 41 – 711 Ruda Śląska	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową - usługową	183/10, 184/10 ul. Cicha	ZLI – teren zieleni izolacyjnej					X		Uwaga nie uwzględniona – teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarna od cmentarza
32.	5.05.2006	Rybka Grzegorz, ul. Solidarności 17/12, 41 – 706 Ruda Śląska	Eliminacja drogi wewnętrznej	2959/33 ul. Podlaska	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					X		Uwzględniono – zlikwidowano fragment drogi wewnętrznej przebiegającej przy działce 2959/33
33.	5.05.2006	Przewdzing Antoni ul. Chrobrego 43/31 40 – 881 Katowice	Eliminacja drogi wewnętrznej	152, 153 ul. Tunkla	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – teren drogi wewnętrznej, MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanych parametrach					X		Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną
34.	5.05.2006	Koń Małgorzata ul. Pordzika 16c/7 41 – 705 Ruda Śląska	Eliminacja drogi wewnętrznej	571/155, 573/154 ul. Tunkla	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – teren drogi wewnętrznej, MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanych parametrach					X		Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną

35.	5.05.2006	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych ul. Kokotek 33, 41 – 700 Ruda Śląska	Dopuszczenie usług komercyjno – handlowych	2178/44, 2310/35 ul. Piastowska	parametrach UPI – teren usług publicznych	X				Uwzględniono – na terenie UPI dopuszcza się usługi komercyjno - handlowe
36.	26.04.2006	Związek Górnolęski Koło Godula – Orzegów ul. K. Goduli 30, 41 – 703 Ruda Śląska	Przeznaczenie terenów pod tereny sportowo - rekreacyjne	Teren między ul. Małą a ul. Mateusza	MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	X				Na terenach MW1 dopuszcza się „zieleni” urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji”
37.	5.05.2006	Zakrzowski Tadeusz ul. Paderewskiego 7a/44, 41 – 710 Ruda Śląska	Przeznaczenie terenu pod działalność handlowo - usługową	736/54, 737/54 ul. Joanny	KS1 – teren obsługi komunikacji samochodowej	X				Uwzględniono w całości; teren przeznaczony pod UK1
38.	8.05.2006	Zur Adam ul. Kokota 179, Ruda Śląska	Możliwość budowy obiektów w granicach działki, ze względu na jej rozmiary	464/105 ul. Kokota	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Plan dopuszcza realizację zabudowy w granicy działki
39.	9.05.2006	Woznica Gertnuda ul. Oddz. Młodzieży Powstańczej 15/2, 41 – 707 Ruda Śląska	Eliminacja projektowanej drogi wewnętrznej	2735/98, 2653/98, 2733/98 ul. Weteranów	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – teren drogi wewnętrznej, ZP1 – teren zieleni urządzonej	X				Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną
40.	8.05.2006	Wyleżuch – Rygula Gabriela ul. Paprotek 47, 43 – 190 Mikołów	Eliminacja projektowanej drogi wewnętrznej	1688/68 ul. Kochłowska	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – teren drogi wewnętrznej,	X				Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną
41.	10.05.2006	Grębowicz Janina, Krzysztof, ul. Nowa 10, 41 – 710 Ruda Śląska	a) eliminacja projektowanej drogi wewnętrznej b) sprzeciw wobec możliwości budowy zakładu produkcyjnego na działce sąsiedniej	3889/84, 3162/83, 3890/84 ul. Nowa	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU1 – -- teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, KDW – teren drogi wewnętrznej,	X				Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną Działkę sąsiednią przeznaczony pod UK1 – teren zabudowy usługowej z

[illegible]

47.	15.05.2006	41 – 706 Ruda Śląska Żymelka Tomasz ul. Świerkowa 2, 41 – 706 Ruda Śląska	Przeznaczenie terenu pod budowę stacji paliw oraz pawilonu handlowo – usługowego	3917/204 ul. 1 Maja	UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne	X					pod MN1 Na terenie UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, dopuszcza się stacje paliw
48.	15.05.2006	F.H.U.P. BEMAR Beata Jagła ul. Narcyzów 15, 41 – 700 Ruda Śląska	Możliwość prowadzenia działalności usługowej – magazynowanie soli	1580/211 ul. Różana	MM2 – teren zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanych parametrach		X				Uwaga nie uwzględniona – bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, taka działalność stwarzałaby uciążliwość dla mieszkańców, na tym terenie dopuszcza się nieuciążliwą funkcję usługową
49.	15.05.2006	Buchczik Stefania ul. Równoległa 1/8 41 – 705 Ruda Śląska	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	3129/184, 2174/185 ul. Szkolna	Z11 – teren zieleni izolacyjnej	X					Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MN1
50.	15.05.2006	Rzepka Teresa ul. Makowa 17, 41 – 706 Ruda Śląska	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową	985/88 ul. Kaczmarka	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZN1 – teren trwałych użytków zielonych	X					Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MN1
51.	15.05.2006	Nowak Maksymilian ul. Kingi 5, Ruda Śląska	Eliminacja projektowanej drogi wewnętrznej, bądź zmiana jej przebiegu zgodnie z załącznikiem graficznym	3168/79, 1557/77, ul. Łokietka	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – teren drogi wewnętrznej	X					Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną
52.	15.05.2006	Gajda Henryk ul. Młyńska 84, 41 – 706 Ruda Śląska	Przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2250/32, 1433/32 ul. Młyńska	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZN2 – teren trwałych użytków zielonych	X					Uwzględniono w całości; część terenu przeznacza się pod MN1

53.	15.05.2006	Krzyszczko Piotr ul. Fiołków 8c/14, 41 – 700 Ruda Śląska	Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej do działki	675/52 ul. Młyńska	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				X	Uwaga nie uwzględniona – projektowana droga przechodziłaby przez działki prywatne – mogłoby to wzbudzić protesty właścicieli
54.	15.05.2006	Bochnia Zofia ul. Makoszowska 1 41 – 706 Ruda Śląska Kobiela Krystyna ul. Ks. Lexa 17, 41 – 706 Ruda Śląska	Zmiana przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej	189/119, 193/120, 191/119, 192/119 ul. Radoszowska	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – teren drogi wewnętrznej	X				Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną
55.	15.05.2006	Kobiela Jan ul. Ks. Lexa 17 41 – 706 Ruda Śląska	Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej do działki	676/52 ul. Młyńska	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				X	Uwaga nie uwzględniona – projektowana droga przechodziłaby przez działki prywatne – mogłoby to wzbudzić protesty właścicieli
56.	15.05.2006	KSK Sp. z o.o. ul. Chryzantem 23, 41 – 700 Ruda Śląska	Eliminacja projektowanej drogi wewnętrznej	2943/26 ul. Podlaska	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Uwzględniono w całości – zlikwidowano drogę wewnętrzną
57.	15.05.2006	Denysiuk Maria ul. Mostowa 4, 41 – 709 Ruda Śląska	Przeznaczenie całej działki pod UK1	3939/128	UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjnej, ZI1 – teren zieleni izolacyjnej, ZC1 – teren cmentarza	X				Uwzględniono częściowo- zwiększono część działki przeznaczona pod UK1; część północna działki pozostała ZC1
58.	15.05.2006	Oelrich Spedition sp. z o.o., ul. Opolska 1,	Wprowadzenie zmian w zapisach tekstu planu:	6, 469/131	P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i	X				Uwzględniono w całości- plan

		47 – 316 Małnia	- określenie w planie wysokości zabudowy tak by wys. kondygnacji wynosiła 4m, określenie powierzchni sprzedaży poniżej 2000m.kw. tak, aby nie dotyczyło to powierzchni magazynowo – składowych zamkniętych tylko powierzchni handlowych	ul. Katowicka	magazynów,					określa dla terenów P1 liczbę kondygnacji 5, a nie określa wysokości kondygnacji; powierzchnia sprzedaży wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu u przestrzennym tęczy ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego
59.	10.05.2006	Tomasz Anna, Miroslaw, Alfred, Renata ul. Piaskowa 24, 41 – 710 Ruda Śląska	Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową	2494/112 ul. Piaskowa	ZN1 – teren trwałych użytków zielonych	X				Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod MNU1
60.	9.05.2006	Junarpol ul. Pszczynska 12d/23, 44 – 100 Gliwice	Przeznaczenie działek pod PU1	2785/54, 2812/54, 2813/54 ul. Hallera	UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X			Uwaga nie uwzględniona – teren położony w bezpосrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej; na terenie UK1 dopuszcza się rzemiosło usługowe i produkcyjne
61.	11.05.2006	Piórkowski Henryk ul. Paderewskiego 1b/38, 41 – 710 Ruda Śląska	Powiększenie terenu ogrodów działkowych POD Irys poprzez zmianę przeznaczenia terenów z ZL1 na ZD1	2704/178, 2707/184, 2698/186, 2700/186 rejon ul. Bieloszywieckiej	ZL1 – teren zieleni izolacyjnej	X				Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod ZD1
62.	12.05.2006	Rajwa Karol ul. Krzyżowa 16/3,	Przeznaczenie terenu pod teren ZD1	3400/88, 3402/88	ZN1 – teren trwałych użytków zielonych	X				Uwzględniono w całości; teren

		41 – 500 Chorzów			ul. Kochłowicka 2013/87, 2044/87, 1985/45, 1989/44, 1990/44, 2196/45, 1983/45, 1988/45, 1862/40, 1864/41, 1866/41, 1867/87, 1869/36, 1870/36, 1982/45, 1987/45, 1991/44, 1945/87, 1947/40, 1949/33, 1963/34, 1965/40, 1967/41, 1969/36, 1978/36, 1980/36 ul/ P. Skargi		P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,		X					przeznacza się pod ZDI Uwzględniono w całości; na terenie P1 można lokalizować obiekty magazynowe	
63.	17.05.2006	Ekologiczne Systemy Transportu Aglomeracji Sp. z o.o. ul. P. Skargi 87, 41 – 706 Ruda Śląska	Przeznaczenie terenu umożliwiający inwestycję: magazyn soli drogowej												
64.	15.05.2006	Moczko Izabela, Mroziński Paweł ul. Fiołków 6d/3, 41 – 700 Ruda Śląska	Przesunięcie projektowanej drogi wewnętrznej		1357/257 ul. Podlaska	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,			X						Uwzględniono; przesunięto drogę wewnętrzną zgodnie z wnioskiem nr 13
65.	15.05.2006	Przedsiębiorstwo Zagraniczne w Polsce „Movi” Viktor Mókwa ul. Pszczyńska 1, 43 – 175 Wiry	Przeznaczenie działek pod teren UC1	2341/94, 2340/74, 2159/74 ul. Obrońców Westerplatte	UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, KDW – teren drogi wewnętrznej, ZP1 – teren zieleni urządzonej, KZ1/2 – teren ulicy zbiorczej			X						Uwzględniono w części; południową część wnioskowanego terenu przeznacza się pod UK1	

66.	15.05.2006	Syndyk Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Mebel-Cytron”, ul. Obrońców Westerplatte 36, Ruda Śląska	Przeznaczenie działek pod teren UC1	2341/94, 2340/74, 2159/74, ul. Obrońców Westerplatte	UK1 – teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, KDW – teren drogi wewnętrznej, ZP1 – teren zieleni urządzonej, KZ1/2 – teren ulicy zbiorczej	X				Uwzględniono w części; południową część wnioskowanego terenu przeznacza się pod UK1
67.	16.05.2006	Rutyna Irena, ul. Nowary 7a/5, 41 – 710 Ruda Śląska; Kajzer Piotr ul. Bocianów 10/21	Przeznaczenie terenu pod lokalizację garaży	338/81 ul. Robotnicza	ZP1 – teren zieleni urządzonej	X				Uwzględniono w całości; teren przeznacza się pod GP1

12.07.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA
mgr Piotr Kajzer

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 1066/LXI/2006.
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 22.06.2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
Ruda Śląska**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska

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

§ 1

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 Miasta Ruda Śląska ustala, że zapisane w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 20 lipca 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 31,10 zł (w tym 7% VAT)