



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 marca 2006 r.

Nr 27

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

829	– Uchwała Nr LI/981/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszycach – rejon osiedli Rudna – Przelajka	2871
830	– Uchwała Nr XXXVII/322/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego miasta Kuźnia Raciborska	2885
831	– Uchwała Nr XXXVII/323/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska dla terenów działalności gospodarczej w miejscowości Rudy	2910
832	– Uchwała Nr XLII/644/2006 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa	2926
833	– Uchwała Nr 838/XLVIII/06 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Wschód”	2948
834	– Uchwała Nr XLVI/302/06 Rady Gminy Świerklany z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w jednostce A – Jankowice, obszar A2	2967

829

UCHWAŁA NR LI/981/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 25 stycznia 2006 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszycach – rejon osiedli Rudna – Przelajka

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:

**miasta Dąbrowa Górnicza
dla terenów położonych w Strzemieszycach
rejon osiedli Rudna – Przelajka**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XII/257/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 sierpnia 2003 roku obejmuje obszar około 182 ha, którego granica przebiega: od zachodu wzdłuż linii kolejowej Jaworzno Szczakowa – Żąbkowice, od północy wzdłuż linii kolejowej Sosnowiec Południowy – Kielce, od wschodu i południa granicą administracyjną miasta Dąbrowa Górnicza ze Sławkowem i Sosnowcem.

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,
- b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały,

2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4 ust. 1.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki zawierające:

- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza – załącznik Nr 3,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 4.

§ 3

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie pierwszej linii zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	tereny rolnicze,
RZ	tereny użytków zielonych,
UP	tereny zabudowy usługowo-technicznej,
P	tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów,
PU	tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług różnych,
ZL	tereny lasów,
ZLD	tereny dolesień,
ZO	tereny zieleni przydomowej,
ZW	tereny zieleni nieurządzonej,
WS1	tereny wód powierzchniowych płynących,
WS2	tereny zbiorników retencyjnych,
KD	tereny dróg publicznych:
G	– główne,

L	– lokalne,
D	– dojazdowe,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,
KT	tereny transportu specjalnego – taśmociąg do Huty Katowice,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

7) terenów zamkniętych,

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

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN,
- 2) magistrala przesyłowa wody przemysłowej Ø 1200 mm,
- 3) strefy ochronne sieci infrastruktury technicznej: wodociągu magistralnego, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) zasięg karbońskiego użytkowego zbiornika wód podziemnych C_{II} Mikołów – Sosnowiec,
- 5) granica planowanego użytku ekologicznego,
- 6) oznaczenie skrzyżowania lub zmiana przekroju poprzecznego na sieci drogowo-ulicznej
- 7) wynikające z treści mapy zasadniczej.

3. Na Rysunku Planu Nr 2, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. b występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wymienione w ust. 1 pkt. 1 – 7,
- 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.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – rozdział 4,
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 5,
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 6,
- 6) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 7,

- 7) ustaleń końcowych – rozdział 8.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 5) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- stąd też nie ustala się wymagań w tych zakresach.

§ 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 w skali 1:2000 oraz Rysunek Planu Nr 2 w skali 1:2000,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 7) powierzchni terenu 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),
- 8) 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,
 - 9) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji,
 - 10) działalności nieuciążliwej, usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy nieruchomości na której działalność ta jest prowadzona,
 - 11) strefach ochronnych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

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

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN do 9 MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ogranicza się do granicy działki,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ogranicza się do granicy

- działki,
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczo-produkcyjnej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 5) przy nowych podziałach minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:
 - a) budynków wolnostojących – 600m²,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 450m²
 - 6) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - 7) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
 - 8) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
 - 9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 10) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę – maksymalnie 0,30,
 - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę – 50 %,
 - 12) 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,
 - 13) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej dwóch ścian do granic działki,
 - 14) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 15) w przypadku lokalizacji usług wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 16) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej, jeśli to możliwe, prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach

dojazdowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej,
 - 3) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1m licząc od poziomu gruntu,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - 2) nadbudowę o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym paragrafie z wyjątkiem parametru wysokości,
 - 3) lokalizację obiektów związanych z produkcją ogrodnictwo-rolniczą o wysokości nie większej niż 6m,
 - 4) lokalizację nowych budynków oraz prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.
5. Ze względu na występowanie płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych należy to utrudnienie uwzględnić przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1P i 2P ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzch-

- ni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
- 4) maksymalną wysokość nowych budynków – 15,0m,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej istniejącej i projektowanej działalności do granic terenu do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
 - 7) obowiązek dokonania nasadzeń zieleni wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **2 MN, 3 MN, 5 MN i 9MN**,
 - 8) wydzielenie miejsc postojowych w obrębie terenu według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - 9) obsługę komunikacyjną terenów z drogi 7 KDD 1/2,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
 - 2) realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową jako funkcję uzupełniającą.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej oraz usługowej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
 - 4) maksymalną wysokość nowych budynków – 15,0 m,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej istniejącej i projektowanej działalności do granic terenu, o którym mowa w ust. 1,
 - 7) obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze stref technicznych istniejącej infrastruktury technicznej,
 - 8) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych w obrębie terenu według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usług użyteczności publicznej.
4. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
5. Obsługę komunikacyjną terenu **1 PU** zapewnia się z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 i 2 KDD 1/2.
6. Ze względu na występowanie płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych należy to utrudnienie uwzględnić przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UP i 2UP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową oraz składy, magazyny jako funkcję uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej i możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej oraz magazynowo-składowej wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielopółciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna); dla budynków magazynowo-składowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 6,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopółciowych; dla nowych budynków magazynowo-składowych ustala się parametr maksymalnej wysokości na 10,0m,
 - 6) uciążliwość prowadzonej istniejącej i projektowanej działalności nie może przekraczać granic terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - 7) obowiązek przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających ze stref technicznych istniejącej infrastruktury technicznej,
 - 8) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych w obrębie terenu według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

- mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 9) w wypadku występowania funkcji mieszkaniowej zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum dwa stanowiska,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru wykonanego z lokalnego materiału – kamienia wapiennego,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej.
4. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się możliwość jej remontów i przebudowy.
5. Obsługę komunikacyjną terenów wymienionych w ust. 1 zapewnia się z drogi dojazdowej (ul. Przelajka) mającej powiązanie z drogą główną 2 KDG 2/2 oraz z drogi lokalnej 5 KDL 1/2.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 R** do **3 R** ustala się przeznaczenie pod uprawy rolnicze.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
 - 2) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
 - 3) grodzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw ogrodnich pod osłonami i szkółkarstwa,
 - 2) lokalizację obiektów inwentarskich i magazynów płodów rolnych związanych z funkcjonowaniem towarowych gospodarstw rolnych,
 - 3) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) zalesienie, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 RZ** do **9 RZ** ustala się przeznaczenie pod użytki zielone.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) zabudowy,

- 2) zalesiania,
 - 3) wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - 4) grodzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **1 RZ** i **2 RZ** ustala się nakaz zabezpieczenia wzdłuż istniejącego potoku, w terenach **5 RZ**, **6 RZ**, **7 RZ** i **9 RZ** wzdłuż rzeki Bobrek, a w terenie **4 RZ** wzdłuż potoku Rakówka pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji utrzymania cieku i nakaz uzgadniania z administratorem cieku wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość.
5. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RZ** położonego w obszarze planowanego użytku ekologicznego zawarto w § 20.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZO** i **2 ZO** ustala się przeznaczenie pod ogrody i sady przydomowe.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
 - 2) zalesiania.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, w tym również budynków gospodarczych,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZL** ustala się przeznaczenie pod tereny lasów.
2. Obowiązuje bezwzględny nakaz utrzymania ochronnej funkcji lasów.
3. Na terenach tych zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
4. Na terenach lasów dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 ZLD do 5 ZLD** ustala się przeznaczenie pod tereny dolesień. Zasady zagospodarowania i ochrony określają przepisy szczegółowe.
2. Obowiązuje zakaz:
 - 1) zmiany funkcji terenów,
 - 2) wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych.
3. Dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) do czasu zalesienia utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów rolnych.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 ZW do 18 ZW** ustala się przeznaczenie pod zielenie nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) zmiany funkcji terenów,
 - 2) wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,
 - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
4. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8 ZW, 11 ZW i 12 ZW** położonych w obszarze planowanego użytku ekologicznego zawarto w § 20.
5. Na terenach **1 ZW, 4 ZW, 5 ZW, 14 ZW i 15 ZW** ustala się nakaz zabezpieczenia wzdłuż rzeki Bobrek pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji utrzymania cieku i nakaz uzgadniania z administratorem cieku wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość.
6. Na terenach **7 ZW i 8 ZW** dopuszcza się prowadzenie dróg dojazdowych do zabudowy mieszkaniowej położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MN**, a na terenie **2 ZW** do zabudowy mieszkaniowej położonej na terenie m. Sławków.
7. Na terenach **8 ZW, 6 ZW i 5 ZW** ustala się nakaz odtworzenia i utrzymywania w dobrym stanie systemu odwadniającego – rów melioracyjny.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

bolami od **1WS1 do 9WS1** ustala się przeznaczenie pod tereny wód powierzchniowych płynących stale lub okresowo.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz:
 - 1) zachowania istniejącej funkcji,
 - 2) utrzymania i konserwacji koryta cieków płynących okresowo.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 4,
 - 2) zasypywania.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
 - 3) wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem istniejących obiektów inżynierskich służących ruchowi kołowemu i pieszemu,
 - 4) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem potoku Rakówka i rzeki Bobrek.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS2 do 3WS2** ustala się przeznaczenie pod tereny wód powierzchniowych stojących – suchych zbiorników retencyjnych.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz zachowania istniejącej funkcji.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy,
 - 2) zasypywania.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem zbiorników, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KT i 2 KT** ustala się przeznaczenie pod urządzenia transportu specjalnego, taśmociąg do Huty Katowice. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem obiektów i ich bezpieczną eksploatacją wraz z ich modernizacją.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 E do 3 E** ustala się przeznaczenie pod obiekt-

ty i urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetyki – stacje transformatorowe. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem obiektów, jak również przebudowę związaną z podniesieniem standardów bezpieczeństwa energetycznego odbiorców.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 20

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Dopuszcza się odstępstwo od tego zakazu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P i 2 P, 1 PU, 1 UP i 2 UP** pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granic tych terenów.
2. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN** 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 ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych, oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) ze względu na położenie części obszaru w granicach karbońskiego UZWP C_{II} Mikołów – Sosnowiec:
 - a) na etapie lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P, 1PU, 1UP i 2 UP** przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) zakaz stosowania przydomowych oczyszczal-

ni ścieków z systemem rozsączającym,
c) zakaz stosowania do nawożenia gruntów rolnych odpadów z komunalnych 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) obowiązek odbioru 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.

§ 21

1. Na terenach planowanego użytku ekologicznego, oznaczonego graficznie na rysunku planu obejmującego tereny **3 RZ i 12 ZW** oraz częściowo **8 ZW i 11 ZW** obowiązują zakazy:
 - 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru,
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - 4) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
 - 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
 - 6) wylewania gnojowicy,
 - 7) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - 8) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, z wyjątkiem wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną i łowiecką,
 - 9) umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych o terenach użytków ekologicznych i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.
2. Zakazy o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:
 - 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa

powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

3. Szczegółowe granice i zasady ochrony obszaru użytku, o którym mowa w ust. 1 określi odrębna uchwała Rady Miejskiej lub rozporządzenie Wojewody w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego.

Rozdział 4

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

§ 22

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV i linii energetycznych 20 kV, wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. W uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci o których mowa w ust. 1, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.
3. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej rurociągu wody surowej (przemysłowej) o średnicy 1200mm oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy w odległości 10m od osi skrajnych rurociągów.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 23

Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.

§ 24

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDG 2/2, 2 KDG 2/2 + D 1/2 i 3 KDG 2/2** przeznacza się pod drogi publiczne klasy głównej o następujących ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1 KDG 2/2 – 35,0m,
 - b) 2 KDG 2/2 + D 1/2 – 45,0m
 - c) 3 KDG 2/2 – od 35,0 do 50,0m,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg głównych,
- 3) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu ze środkowym pasem dzielącym,
- 4) na całej długości przekrój poprzeczny drogowy,

- 5) skrzyżowania z 4 i 5 KDL 1/2 jednopoziomowe,
- 6) skrzyżowanie z linią kolejową – dwupoziomowe,
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KDG 2/2 + D 1/2** przeznaczony jest pod drogę główną oraz ulicę dojazdową obsługującą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UP i 2 UP**
- 8) w liniach rozgraniczających dróg głównych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- 9) nakaz ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Przelajka przed niekorzystnym oddziaływaniem drogi głównej.

§ 25

Tereny oznaczone na rysunku plany symbolami od **1 KD L 1/2 do 8 KDL 1/2** przeznacza się na drogi publiczne klasy lokalnej o następujących ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 12,0 do 52,0m,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
- 5) skrzyżowanie 1 i 2 KDL 1/2 z linią kolejową dwupoziomowe,
- 6) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic lokalnych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
- 7) w liniach rozgraniczających ulic lokalnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 26

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 KDD 1/2 do 7 KDD 1/2** przeznacza się na drogi publiczne klasy dojazdowej o następujących ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 10,0 do 21,0m,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 5) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic dojazdowych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
- 6) w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 27

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDD**

1/1 i 2 KDD 1/1 przeznacza się na drogi publiczne klasy dojazdowej o następujących ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
- 3) jezdnia dwukierunkowa o jednym pasie ruchu,
- 4) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 5) dopuszcza się wszelkie roboty związane z bieżącym utrzymaniem ulic dojazdowych oraz poprawą warunków bezpieczeństwa, jak również prace związane z przebudową w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,
- 6) w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 28

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0m terenu, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem dróg wewnętrznych, jak również roboty mające na celu podniesienie ich standardów technicznych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 29

Ustalenia ogólne:

- 1) ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnich i pieszych oraz zieleni zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 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 rurociągów wody surowej (przemysłowej) Ø 1200 mm,
 - b) dla sieci elektroenergetycznej wysokiego na-

- pięcia 400 kV,
- c) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 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.

§ 30

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody ze zbiornika wodociągowego „Łazy” poprzez wodociąg magistralny GPW Ø 400 mm włączony do magistrali Ø 800 mm,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach Ø100 i 150 mm oraz sieci projektowanych,
- 3) sukcesywną wymianę wodociągów azbestowo-cementowych na PE.

§ 31

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych.

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza”, 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,
- 4) ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym.

§ 32

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu odprowadzenia wód opadowych,
- 2) adaptację istniejącej kanalizacji deszczowej występującej na osiedlu Rudna,
- 3) budowa kanalizacji deszczowej o średnicach: Ø 0,3m, Ø 0,4m i Ø 0,5m odprowadzającej wody opadowe do rzeki Bobrek.

§ 33

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.

§ 34

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - a) napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,
 - b) stacje transformatorowe 20/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania: PKP 1, PKP 2, Kotłownia, Rudna 2, Rudna, Krawczyk, Ciołkowizna,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 35

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.

§ 36

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 planowanych inwestycji.

Rozdział 7

**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**

§ 37

1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN i 9MN**, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego, oraz **1UP i 2UP**, dla których dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy usługowo-technicznej 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 8

Ustalenia końcowe

§ 38

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

§ 39

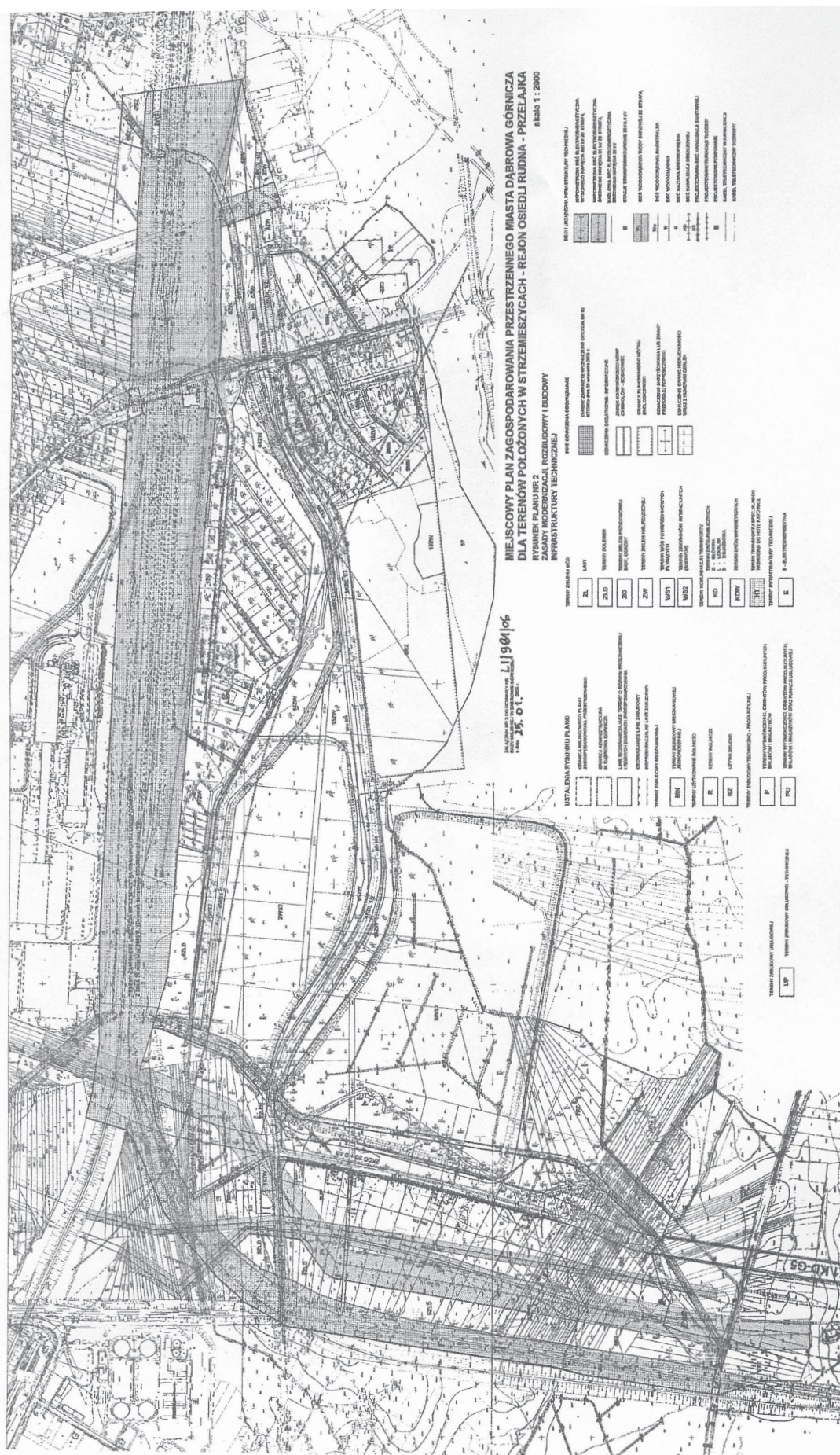
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 40

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 4
do Uchwały Nr LI/981/06
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 25 stycznia 2006 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza
dla terenów położonych w Strzemieszycach
– rejon osiedli Rudna – Przełajka**

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. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa

- Górnica dla terenów położonych w Strzemieszycach – rejon osiedli Rudna – Przełajka 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 budżety tytułem renty planistycznej,
 - d) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt a) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych dróg publicznych wyznaczonych w planie.
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 określone w budżetach rocznych.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

830

**UCHWAŁA NR XXXVII/322/2005
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

z dnia 22 grudnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego miasta Kuźnia Raciborska**

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

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obejmujący tereny mieszkalnictwa
wielorodzinnego miasta Kuźnia Raciborska**

Rozdział 1

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

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego miasta Kuźnia Raciborska.
2. Z obszaru objętego planem wyłącza się tereny objęte uchwałą Nr XXXIV/288/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 21 września 2005 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/339/2002 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 czerwca

2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuźnia Raciborska.

§ 2

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

- 1) Porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego.
- 2) Ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych.

§ 3

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

§ 4

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1.000, stanowiącej część graficzną 1a.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25.000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” (Uchwała nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 r.), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicz-

nej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

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

§ 5

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

- 1) Tekstowej, stanowiącej:
 - a) przepisy ogólne; Rozdział 1
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu; Rozdział 2
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Rozdział 3
 - zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego; Rozdział 4
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Rozdział 5
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Rozdział 6
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; Rozdział 7
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 8
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; Rozdział 9
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; Rozdział 10
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; Rozdział 11
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Rozdział 12
 - stawki procentowe, na podstawie których

- ustala się opłatę, o której mowa
w art. 36 ust. 4; Rozdział 13
c) przepisy końcowe. Rozdział 14
- 2) Graficznej, określającej:
- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
 - b) granice obszaru objętego planem,
 - c) linie rozgraniczające tereny wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - U – tereny zabudowy usługowej;
 - UP – tereny zabudowy usług publicznych;
 - US – tereny sportu i rekreacji;
 - ZP – tereny zieleni urządzonej takie jak parki, zieleńce, zieleń, towarzysząca obiektom budowlanym, ogrody, itp.;
 - ZD – tereny ogródków działkowych;
 - ZL – tereny lasów;
 - R – tereny rolnicze.
- TERENY KOMUNIKACJI:
- KDG – klasa główna;
 - KDL – klasa lokalna;
 - KDD – klasa dojazdowa;
 - KDW – drogi wewnętrzne;
 - KS – garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe).
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- ITO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodno-ściekowej;
- e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref funkcjonalnych wg załączonego w rysunku planu SCHEMATU STREF FUNKCJONALNYCH:
- strefy centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym „C”;
 - strefy ochrony dóbr kultury współczesnej „KWS”;
 - strefy infrastruktury technicznej „ITW”;
 - strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW”;
 - strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „C ÷ D”;
- f) elementy kompozycji:

- obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu obszaru objętego planem, (dominanty);
- pierzeje eksponowane o istotnym, kompozycyjnym znaczeniu;
- g) linie zabudowy: obowiązujące,
- h) oznaczenia informacyjne:
 - sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, ciepłociąg,
 - linie podziału na działki budowlane.

2. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 7 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.
3. Przy sporządzaniu wypisu i wyrysów dla przedmiotowego terenu należy brać pod uwagę sumę treści zawartych we wszystkich rozdziałach odpowiednio.

§ 6

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

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

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

- 5) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może jedynie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym.
- 6) Przestrzeni publicznej – rynek, place miejskie, ulice w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie jednostki strukturalnej lub miasta).
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych.
- 8) Liniach regulacyjnych zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – linia regulująca usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, rysowana w części graficznej planu 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (nie więcej niż 1,50m.) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (nie więcej niż 30% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 4,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca maksymalny zasięg zabudowy na działce,
 - c) druga linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, której odległość od pierwszej linii zabudowy, w kierunku „od drogi” wynosi, co najmniej 10 m, jednak nie bliżej niż tylna elewacja budynku mieszkalnego.
- 9) Reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe.
- 10) Tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu.
- 11) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć rzut bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku.
- 12) Strefie (uciążliwości, ochronnej, kontrolowanej) od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;
- 13) Aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów.
- 14) Powierzchni handlowej – część lokalu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczona do obsługi nabywców, klientów bez tzw. zaplecza, przez które należy rozumieć magazyny, biura, komunikację i inne pomieszczenia pomocnicze.
- 15) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki.
- 16) Wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 17) Humanizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp. do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni, odbioru wrażeń wizualnych pod kątem czytelności ładu przestrzennego (przyzwyczajanie do określonego porządku).
- 18) Percepcji krajobrazu – należy przez to rozumieć postrzeganie, odbiór wrażeń zmysłowych, uświadomienie sobie spostrzeganego zjawiska (łac. Perceptio – ujmowanie). W przypadku krajobrazu można postrzegać panoramę zabudowy, perspektywę ulicy, wnętrza placu lub krajobraz otwarty czy panoramę pasma górskiego, itp.
- 19) Indywidualnych projektach – należy przez to rozumieć projekty indywidualne dopasowane do lokalnego charakteru zabudowy w celu przywracania historycznego ładu przestrzennego na obszarze Parku Krajobrazowego tj. Wyklucza się możliwość realizacji projektów typowych z katalogu Projektów Typowych nie spełniających tych warunków.
- 20) Dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospoda-

rowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg, konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

21) Rzemiosło nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:

a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,

b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.

22) Powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

23) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

24) Nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce gruntami (tekst jednolity: Dz. U. z

2004 roku Nr 261, poz. 2603), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

25) Paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu.
2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych rozdziału 7 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9

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

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
1	2	3	4
1	21 MN ÷ 38MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1. Ogrody przydomowe z hodowlą drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, niestanowiące przedmiotu działalności gospodarczej. 2. Drobne usługi spełniające następujące warunki: 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, takich, które nie wymagają codziennej obsługi samochodami ciężarowymi 2) zakazuje się realizację funkcji usługowej bez realizacji funkcji mieszkaniowej. 3) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego 4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni budynku mieszkalnego, zachowuje się istniejące usługi. 5) Zachowanie istniejących usług z dopuszczeniem rozbudowy. 6) Należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na terenie działki, dwa miejsca dla mieszkańców, a jedno dla klientów.
2	3 MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	X
3	1MW ÷ 12MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	zachowanie istniejących usług z możliwością modernizacji.
4	1 MW/U	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	X
5	13U ÷ 19U	zabudowa usługowa (handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego)	– funkcja mieszkaniowa. – usługi publiczne zajmujące do 15% powierzchni budynku.
6	11UP	usługi publiczne w tym: usług administracji, usług kultu religijnego, usług oświaty i wychowania, usług kultury i sztuki, usług ochrony zdrowia i opieki społeczne, itp.	– usługi niepubliczne zajmujące do 15% powierzchni budynku.
7	2US	usługi sportu i rekreacji	dopuszcza się realizację usług gastronomii i drobnego handlu związanych wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego zgodnie z § 30.
8	11ZP ÷ 12ZP	zielenie urządzone	– miejsca parkingowe wyłącznie o ażurowym podłożu, – lokalizacja urządzeń placów gier i zabaw.

9	1ZD	zieleń działkowa	
10	3R	Uprawy polowe	– uprawy ogrodnicze, sadownicze z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin, – budowę szklarni.
11	1 ZL ÷ 2ZL	lasy	X
12	3 KDG	drogi publiczne klasy główna	X
13	6KDL ÷ 8 KDL 10 KDL	drogi publiczne klasy lokalna	X
14	10KDD ÷ 28 KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa	X
15	2 KDW	drogi klasy wewnętrzna	X
16	1 IT0	Urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki odpadami	X
17	3 KS, 4 KS	garaże i parkingi	przeznaczenie uzupełniające to zieleń urządzona oraz elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne z zachowaniem istniejącego użytkowania dopuszczając remonty i modernizację.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do wszelkich działań budowlanych tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, remontów i modernizacji elewacji, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.
2. Nakazuje się utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układ ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie po-

działu parcelacyjnego oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca.

3. Nakazuje się ochronę, racjonalne zagospodarowanie, wykorzystanie obiektów kultury i miejsc historycznych jako składnika krajobrazu podkreślającego jego piękno i służącego rozwojowi funkcji turystycznych i wypoczynkowych.
4. Nakazuje się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni itp.
5. Ustala się konieczność świadomego, harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby wpisywała się w sylwetę miejscowości, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów.
6. Ustala się zachowanie, utrwalanie, uczytelnienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych stref funkcjonalnych wg załączonej części graficznej 1a – SCHEMATU STREF FUNKCJONALNYCH, tj.:
 - 1) Strefa ochrony systemu ekologicznego „E”;
 - 2) Strefa centralnej przestrzeni publicznej „C”;

- 3) Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „C – D”;
- 4) Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „MW”;
- 5) Strefa techniczna „ITO”.

§ 11

Kształtowanie zabudowy

1. Nakazuje się by wysokość i gabaryty projektowanych budynków nawiązywały do wysokości i gabarytów budynków sąsiednich zaś przy projektowaniu budynków nowych brany był pod uwagę przede wszystkim kontekst otoczenia i sąsiadująca zabudowa.
2. Na terenach gdzie występuje ujednoliconą, rytmiczną zabudowę, nakazuje się jej bezwzględne zachowanie a nowa zabudowa nawiązywała do istniejącej i wraz z nią tworzyła rytm wewnątrz urbanistycznych.
3. Nakazuje się by zabudowę sytuować z zachowaniem określonych przez ustalenia Planu parametrów i wskaźników, oraz uwzględniając wyznaczone na w części graficznej 1a linie regulacyjne zabudowy, przy czym:
 - 1) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, nakazuje się sytuować budynki w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiadujących nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych, określonych w Prawie Budowlanym i Rozporządzeniach wykonawczych;
 - 2) budynki stanowiące uzupełnienie zabudowy kształtować i sytuować na działce w taki sposób by tworzyły rytm zabudowy wraz z budynkami sąsiednimi;
 - 3) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przeznaczyć wyłącznie pod realizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojeżdżającego do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemnik na śmieci;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) ogrodu.
4. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w drugiej linii zabudowy.
5. Nakazuje się ograniczenie lokalizacji nowych funkcji usługowych poza wyznaczonymi strefami centralnymi chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów, w szczególności w granicy działki, w przypadku gdy wynika to z zastanego porządku zabudowy.
7. Nakazuje się uporządkowanie charakteru i wysokości zabudowy, co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu.
8. Ustala się zachowanie i utrwalenie rytmicznego, uporządkowanego charakteru zabudowy.
9. Ustala się konieczność humanizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
10. Dla nowo wytyczanych ciągów ulicznych, przed ostatecznym przyjęciem projektu podziału terenu na działki budowlane, nakazuje się przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie charakteru zabudowy.
11. Dla całości terenu opracowania zakazuje się realizacji połaci dachowych z pionowym uskokiem.
12. Ustala się konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi.
13. Zakaz wprowadzania, zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
14. Dopuszcza się realizację nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej, przy czym ich wysokość nie może konkurować z historycznie ustaloną hierarchią obiektów (najwyższe wieże kościołów farnych, później kościołów zakonnych a następnie wieże na obiektach użyteczności publicznej – urzędach).
15. Zakazuje się realizacji reklam wielkogabarytowych wolnostojących .na terenach mieszkaniowych
16. Nakazuje się by nowo wznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe sytuowane były zgodnie z zasada dobrego sąsiedztwa oraz respektowały ustalone w części graficznej 1a linie zabudowy
17. Ustala się, iż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tworzyć będzie powtarzalny, rytmiczny układ kompozycji ulicy.
18. Zakazuje się realizacji budynków typu bungalów, tj., budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
19. Kolorystyka budynku – tynki i pokrycie dachowe:
20. nakazuje się stosowanie na elewacji kolorystyki o niskiej intensywności zabarwienia z zastrzeżeniem zapisów punktów 2, 3, 4 i 5 niniejszego ustępu,
21. nakazuje się stosowanie odcieni ceglastej czerwieni i stonowanych brązów na pokryciach dachowych;
22. dopuszcza się na elewacjach stosowanie połączeń kompozycyjnych jasnego tynku i cegły klinkierowej materiałów naturalnych lub materiałów je imitujących;
23. ograniczenia dotyczące kolorystyki budynków nie dotyczą terenów strefy centralnej „RC”.
24. dopuszcza się indywidualne kompozycje kolorystyczne na budynkach wielorodzinnych

§ 12

Kształtowanie zieleni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury

1. Nakazuje się uporządkowanie zieleni, zwłaszcza w centrum, dostosowanie jej do krajobrazowej kompozycji obszaru eliminując drzewa o przekroju kolumnowym stanowiące konkurencję dla istniejących dominant wysokościowych oraz zadrzewienia przesłaniającego istotne elementy architektury. Zieleń należy kształtować w taki sposób by stanowiła podbudowę kompozycji architektonicznej.
2. Nakazuje się kształtować rozwiązania architektoniczne dla rozbudowy obiektów małej architektury w obrębie działki, w sposób harmonijny, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka, drewno,
 - 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej czy papy dachówko podobnej,
 - 3) zakazuje się stosowania materiałów typu: „siding”, blacha trapezowa, blacha falista, itp.
3. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub terenów publicznych, nakazuje się wykonać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych, materiałów, nieestetycznych, odpadowych, itp.
 - 2) dopuszcza się ogrodzenia metalowe,
 - 3) nakazuje się by ogrodzenia były wysokości 1,2m ÷ 1,5m.
4. Dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2,0m², a usytuowanie musi znaleźć się na poziomie kondygnacji usługowej.
5. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych (niekomercyjnych)

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie (w tym, z rozporządzeniem nr 181/93 Wojewody Katowickiego z 23 listopada 1993 w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego: „Cysterskie Kompozycje

- Krajobrazowe Rud Wielkich”) oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustanawia się strefę ekologiczną wzdłuż doliny rzeki Rudy obejmującą swym zasięgiem obszar określony w części graficznej 1a i oznaczony symbolem symbolem „E”.
 3. W strefie „E” ustala się:
 - 1) konieczność utrzymania i usprawnienia istniejących powiązań przyrodniczych;
 - 2) zakaz zmniejszania powierzchni zieleni;
 - 3) zakaz uzupełniania zieleni wysokiej w poprzek strefy ekologicznej;
 - 4) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej wyłącznie w formie układów pasmowych wzdłuż doliny rzeki;
 - 5) nakazuje się pielęgnację, ochronę i porządkowanie istniejących ciągów i terenów zieleni.
 4. Zakazuje się realizacji nowych zespołów leśnych.
 5. Nakazuje się ochronę środowiska i krajobrazu (w tym zakaz: zakłócania stosunków wodnych, degradacji gleb, zanieczyszczania powietrza, zakłócania harmonii w krajobrazie).
 6. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących przedsięwzięć o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, pod warunkiem że planowane zamierzenie spowoduje ograniczenie dotychczasowych negatywnych oddziaływań,
 7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany obecnymi przepisami odrębnymi (zakaz nie dotyczy inwestycji dla których raport może być wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi).
 8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów w obrębie terenów zagrożonych powodzią.
 9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości kra-

jobrazu oraz zieleni poprzez przywracanie porządku, w szczególności:

- a) naturalnego ukształtowania terenu,
- b) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
- c) istniejących szpalerów drzew i alei o walorach kompozycyjnych;

- 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w przypadku konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
 - 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew i krzewów oraz istniejących otwarc widokowych;
 - 4) dopuszcza się renowację sanitarną – prześwieślenia, cięcia sanitarne-uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe;
 - 5) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
10. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez przywracanie porządku, w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania terenu,
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
 - c) istniejących szpalerów drzew i alei o walorach kompozycyjnych;
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w przypadku konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
 - 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew i krzewów oraz istniejących otwarc widokowych;
 - 4) dopuszcza się renowację sanitarną – prześwieślenia, cięcia sanitarne – uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe;
 - 5) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
11. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi – realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i stan-

dardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

§ 14

Strefa ochrony wartości przyrodniczych

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych w części graficznej 1a strefą ochrony systemu ekologicznego (strefą ekologiczną) „E”, w szczególności odnoszącą się do istotnych dolin cieków wodnych, a także tych obszarów, które stanowią unikalną w skali miasta wartość przyrodniczą.
2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
3. Nakazuje się ochronę otwartych przestrzeni dających możliwość kontemplacji dalekich widoków dolin rzecznych, osad ludzkich, lasów, itp.
4. Zakazuje się przesłaniania dalekich widoków i atrakcyjnych panoram.
5. Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych wzdłuż cieków wodnych.
6. Zakazuje się jakichkolwiek zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących:
 - 1) lokalizowania w dolinach cieków zainwestowania trwale połączonego z gruntem; za wyjątkiem mostów i budowli hydrotechnicznych,
 - 2) wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym przekształceń monokultur gatunkowych;
 - 3) nowych zalesień.
7. Dopuszcza się użytkowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, przy czym ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów;
 - 3) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury tylko, jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno.
8. Dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej w sąsiedztwie cieków, tylko w przypadku jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy, przy czym każdorazowo należy uzgodnić możliwości przebiegu z właściwym wydziałem urzędu gminy.
9. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wzdłuż doliny rzeki Rudy bulwaru spacerowego.

§ 15

Dominanty, punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe

Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych polegającą na zachowaniu obecnego kształtu obszaru tworzącego charakterystyczną sylwetkę krajobrazu miejscowości, w szczególności ustala się zakaz lokalizacji nowych dominant wysokościowych, za wyjątkiem ewentualnych nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej po wykonaniu ekspertyzy krajobrazowej.

§ 16

Ciągi alei

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

§ 17

Strefa zagrożeń powodziowych

Wprowadza się strefę o zasięgu zalewu i prawdopodobieństwie wystąpienia 1% – jak oznaczono w części graficznej 1a tj. minimum 5 m od brzegu rzeki, w ramach której ustala się zakaz wprowadzania jakichkolwiek obiektów oraz nowej zabudowy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18

Dla całego obszaru opracowania ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi

w przepisach niniejszego paragrafu.

§ 19

Dla całego obszaru opracowania przyjmuje się zapis następującej treści:

1. Utrwalenie otwarcć widokowych, widoków panoram, itp. dla określonych otwarcć widokowych ustala się:
 - 1) zachowanie wartościowych elementów krajobrazowo-kompozycyjnych, zwartych układów sieci osiedleńczej, kompozycji zieleni, układu ulic i placów,
 - 2) zakaz przesłaniania pozytywnych dominant wysokościowych (np wież kościołów).

§ 20

Dla całego obszaru opracowania przyjmuje się zapis o następującej treści:

- 1) Zachowanie i ochronę archeologiczną obszaru opracowania ze szczególnym uwzględnieniem stanowisk archeologicznych;
- 2) Konieczność zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego przy większych pracach ziemnych na obszarach gdzie dotychczas nie stwierdzono stanowisk archeologicznych;
- 3) Wstrzymanie prac ziemnych i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Ustawą o Ochronie Zabytków w przypadku natrafienia na przedmiot, do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym;
- 4) Bezwzględny wymóg zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego dla obszarów oraz w rejonie obiektów wpisanych do rejestru;
- 5) Przeprowadzenie ratowniczych badań wyprzedzających w przypadku prowadzenia prac ziemnych przy inwestycji w rejonie występowania stanowiska archeologicznego.

§ 21

Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustanawia się strefę ochrony dóbr kultury współczesnej obejmującą swym zasięgiem obszar określony w rysunku planu symbolem „KWS”.
3. Strefa oznaczona symbolem „KWS” stanowi kwartał zabudowy ograniczony ulicami: Kościuszki, gen. Świerczewskiego, Moniuszki, Spokojna. W jego skład wchodzi zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lat 50-tych XX wieku.

4. Dla ustanowionej strefy „KWS” ustala się:
 - 1) utrzymanie kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie substancji budowlanej, utrzymanie charakteru zabudowy tj. układ ulic, linie zabudowy, osie kompozycyjne, strefy ekspozycji, gabaryty budynków, wysokość budynków (w miarę możliwości), kształt dachów, usytuowanie na działce, itp.;
 - 2) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej;
 - 3) zachowanie i modernizację istniejącej trwałej zabudowy;
 - 4) konieczność porządkowania przestrzeni, likwidację obiektów nietrwałych i nieestetycznych oraz obiektów o złym stanie technicznym, humanizację przestrzeni, segregację ruchu pieszego, rowerowego i kołowego;
 - 5) możliwość wymiany kubatury dla obiektów o złym stanie technicznym przy jednoczesnym zachowaniu ich formy zewnętrznej;
 - 6) reklamy oraz szyldy, kraty zabezpieczające schody zewnętrzne muszą harmonizować z charakterem miejsca.
5. Wszelkie odstępstwa od tych zasad zawarte w szczegółowym opisie terenu podyktowane są potrzebą utrzymania ujednoliconego charakteru przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej z lokalnym centrum usługowym.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustanawia się strefę przestrzeni publicznej-lokalnej, obejmującą swym zasięgiem obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczony symbolem „C”.
Do strefy przestrzeni publicznej zalicza się tereny:
 - 1) dróg publicznych;
 - 2) usług publicznych i niepublicznych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) parkingów ogólnodostępnych,
 - 5) ciągów pieszych,
 - 6) ścieżek rowerowych.
3. Ustala się koncentrację funkcji usługowo-handlowych o powierzchni nie większej niż 150m² z zastrzeżeniem że ograniczenie niniejsze nie dotyczy usług publicznych:
 - 1) nakazuje się dominację podstawowych usług handlu, administracji, gastronomii, usług kul-

- tury itp.;
- 2) nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charakteru wewnątrz urbanistycznych;
- 3) zachowuje się z dopuszczeniem modernizacji istniejące funkcje usługowe.
4. Nakazuje się kompleksowe rozwiązania aranżacji przestrzeni publicznej.
5. Ustala się taką aranżację zieleni, aby podkreślała walory architektury i nie przesłaniała istotnych elementów kompozycji przestrzennej.
6. Nakazuje się uporządkowanie istniejącej zieleni.
7. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych dobrej jakości.
8. Nakazuje się realizację wysokiej jakości elementów małej architektury (np. fontanny).
9. Nakazuje się stosowanie rodzimych gatunków zieleni.
10. Zakaz wprowadzania, „umeblowania” ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp., za wyjątkiem kiosków z prasa w przestrzeniach publicznych.
11. Ustala się przystosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych.

§ 23

Strefa terenów objętych rewitalizacją

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

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 24

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **21MN ÷ 38M** ustala się:
 - 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%;
 - c) program parkingowo-garażowy:
 - co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji mieszkaniowej,
 - co najmniej 1 miejsce postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji usługowej

wej lub odpowiednio większa ilość miejsc postojowych w zależności od prowadzonych usług;

2) Parametry i wskaźniki zabudowy:

- a) gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach nawiązujących bezpośrednio do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca,
- b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe tj. $8 \div 10$ m od poziomu terenu do kalenicy,
- c) geometria dachu oraz usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa”.

2. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **27MN** dopuszcza się:

- 1) Realizację parkingu dla istniejącego hotelu;
- 2) Realizację funkcji usługowych (w tym usług handlu) na gruntach gminnych z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zgodnie z zapisami paragrafu 36.

§ 25

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1MW÷12MW**, ustala się:

- 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - c) program parkingowy i garażowy:
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - dopuszcza się lokalizację garaży w bryle budynków noworelizowanych. Dla budynków istniejących ustala się realizację garaży w zespołach, o co najmniej 6 bok-sach. Zakazuje się realizację garaży blaszanych tzw. „blaszaków”;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych brył o harmonijnych propor-

cyjach nawiązując do dobrych przykładów zabudowy wielorodzinnej z lat 50-tych XX wieku, zlokalizowanych w rejonie ulic Świerczewskiego, Moniuszki, Kościuszki i Spokojnej,

b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 16m,

c) geometria dachu – stosowanie dachów symetrycznych, połaciowych nawiązując do dobrych przykładów zabudowy wielorodzinnej z lat 50-tych XX wieku, zlokalizowanych w rejonie ulic: Świerczewskiego, Moniuszki, Kościuszki i Spokojnej.

2. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **8MW** dopuszcza się możliwość modernizacji i rozwoju istniejących usług w ramach parterów budynków.

3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **10MW** dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowych i infrastrukturalnych do czasu zaistnienia konieczności realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 26

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji mieszanej – mieszkalno-usługowej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego **3MN/U** ustala się:

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - 3) program parkingowo-garażowy:
 - a) co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji mieszkaniowej,
 - b) co najmniej 1 miejsce postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji usługowej lub odpowiednio większa ilość miejsc postojowych w zależności od prowadzonych usług;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych brył o harmonijnych proporcjach,
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15m,
 - 3) geometria dachu – stosowanie dachów syme-

trycznych o kątach nachylenia 30° do 35° pokrytych dachówką w kolorze ceglastej czerwieni.

§ 27

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) partery istniejącej zabudowy, przeznaczyć dla lokali usługowych (w szczególności handlu, gastronomii),
 - b) lokale usługowe muszą stanowić integralną część budynku, w którym się mieszczą – jeżeli zajmują kolejne sąsiadujące budynki – podział fasad usługowych zgodnie z ilością przęseł budynku, rytmów okiennych w elewacjach obiektu,
 - c) zachowanie przestrzeni społecznych, wyposażenie ich w elementy użytkowe zgodnie z pełnioną funkcją oraz zieleń,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 %,
 - f) program parkingowy i garażowy:
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - h) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania respektując zasady określone w rozdziale 7,
 - i) nakazuje się lokalizować garaże w obrysie budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:
 - j) w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
 - k) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
 - l) zakazuje się budowy garaży blaszanych.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15m,
 - b) dopuszcza się możliwość umieszczenia w dachu lukarn i okien połaciowych.

§ 28

Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **13U ÷**

19U ustala się:

- 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - c) zakazuje się lokalizować garaży wolnostojących,
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z usługami handlu, rzemiosła nieuciążliwego, ich rozbudowa,
 - e) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego położonego w ramach centralnej przestrzeni publicznej nie może być większa niż 200m²,
 - f) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej (w szczególności handlu, gastronomii, drobnych usług nieuciążliwych) oraz usług publicznych przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a, nawiązując do historycznych gabarytów istniejących budynków,
 - g) zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej działki, w zależności od prowadzonej działalności,
 - h) możliwość bilansowania potrzeb parkingowych w promieniu dojścia do 100m.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się możliwość umieszczenia w dachu lukarn i okien połaciowych.

§ 29

Tereny realizacji usług publicznych

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **11UP** ustala się:

- 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,
 - c) zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych , zgodnie z tabelą w § 40, ust. 7,
 - d) możliwość bilansowania potrzeb parkingowych w promieniu dojścia do 100m;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty zabudowy – zaleca się stosowanie prostych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy miasta (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4 kondygn-

cje (w tym poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,

- c) geometria dachu: stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia w nawiązaniu do tradycji miejsca,
- d) dopuszcza się stosowanie „facjat” z zachowaniem tradycji miejsca.

§ 30

Tereny sportu i rekreacji

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

- 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 10%, – (ograniczenie to nie dotyczy obiektów sportowych takich jak: hala sportowa, widowiskowa, kryty basen, kręgielnia, strzelnica sportowa, itp.,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%,
 - c) program parkingowy i garażowy – należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby użytkowników i zatrudnionych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,
 - b) gabaryty zabudowy: zaleca się stosowanie prostych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy miasta (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 31

Tereny ogrodów działkowych

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla terenu ogrodów działkowych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się:

- 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – powierzchnia trwałego zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego, (np. skład narzędzi ogrodniczych), przy czym wysokość w/w nie może być wyższa niż 5m.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
(wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej)

§ 32

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

§ 33

- 1. Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią „wodą 100-letnią” w granicach określonych w części graficznej planu nr 1a.
- 2. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujących tereny doliny rzeki Ruda ustala się:
 - 1) kontynuację realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
 - 2) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa;
 - 3) zachowanie terenów zabudowy, w tym mieszkaniowej, wskazanych ustaleniami niniejszego planu, z zastrzeżeniem iż w sytuacji rozbudowy istniejących obiektów, budowy nowych budynków mieszkalnych, poziom użytkowy należy sytuować powyżej poziomu „wody 100-letniej” (Q1%);
 - 4) zachowanie i ochronę terenów zieleni i wartości krajobrazowych;
 - 5) zasady realizacji zadań z zakresu przedsięwzięć liniowych tj. infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z § 11.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

§ 34

- 1. Ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
- 2. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazuje zabudowy lub możliwość jej realizacji dopuszcza się po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału.
- 3. Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
- 4. Nakazuje się, by każdorazowo wydzielenie nowej działki spełniało następujące warunki:

- 1) Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej – 900m²,
 - b) willowej – 1200m²;
- 2) Szerokość frontu działki:
 - a) wolnostojącej 20m – 25m,
 - b) willowej 25m – 30m;
- 3) Minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby obsługiwanych działek budowlanych:
 - a) do 2 działek – 5m,
 - b) od 2 ÷ 12 działek – 6m,
 - c) powyżej 12 działek – 10m.
5. Dopuszcza się, w sytuacji, jeżeli nieruchomość stanowi lukę budowlaną, odstępstwo od przyjętych wyżej warunków, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy.
6. Zakazuje się by uzupełnienia luk budowlanych były realizowane na działkach mniejszych niż 600m².
7. Dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 900m² niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.
8. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona, co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 m.

Rozdział 10

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

§ 35

1. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zlokalizowanych na terasie zalewowej (strefa zagrożenia powodzią). Dopuszcza się nową zabudowę niezwiązaną z ochroną powodziową wyłącznie poza strefą zagrożenia powodzią (wody stuletnie Q1%).
2. Zakazuje się na tych terenach nasadzeń drzew w poprzek doliny rzeki Rudy.
3. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach rolnych.
4. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej za wyjątkiem terenów gdzie przeznaczenie uzupełniające na to zezwala.
5. Na całym terenie opracowania zakazuje się budowy budynków typu „bungalow” tj. budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
6. Zakazuje się realizacji handlu na terenach zabudowy mieszkaniowej, poza strefą centralną.

7. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy. Dopuszcza się ich realizację wyłącznie w drugiej linii zabudowy.
8. Zakaz wprowadzania, zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
9. Zakazuje się umieszczania reklam wolnostojących.
10. Nie dopuszcza się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu „billboard” .
11. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **11ZP ÷ 12ZP** ustala się:
 - 1) obowiązek respektowania zasad ochrony terenów zieleni, określonych w rozdziale 4;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, elementów dekoracyjnych, itp.
12. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolem **3R**.
13. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw leśnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 2ZL** ustala się:
14. zachowanie istniejących lasów;
15. zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnym), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci,
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych,

- 3) utrzymanie lub budowę chodników dwustronnych,
- 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
3. Dla terenów drogi publicznej: klasy główna, wydzielonej liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonej symbolem **3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwu-pasowego (1x2),
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25m przy osiowym przebiegu jezdni,
 - 3) szerokość jezdni 2 x min.3,25m. = min. 6,50m.,
 - 4) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m. (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy
4. Dla terenów dróg publicznych: klasy lokalna, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **6KDL ÷ 8KDL** oraz **10KDL** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12m. przy osiowym przebiegu jezdni,
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12m. (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5m.
5. Dla terenów dróg publicznych: klasy dojazdowa wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **10KDD ÷ 28KDD** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni,
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m. (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 5m.,
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na drogach dojazdowych pasów postojowych, przy-krawędziowych,
 - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających),
 - 6) zachowuje się istniejące obiekty handlowe pod warunkiem prawidłowego funkcjonowania ciągu pieszego
6. Dla terenów dróg wewnętrznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolem **2KDW** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0m przy osiowym przebiegu jezdni i przy uwzględnieniu,
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 4,5m.,
 - 4) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
7. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej odpowiadających potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg zasad:

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

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1	2	3	4
1	Administracja	100 zatrudnionych	20
2	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20
3	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 20

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

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych.

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedażowa zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. sprzedażowej
1	2	3	4
1	Urządzenia handlu	do 2.000m ²	4

8. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do miejsca postojowego.
9. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla garaży i parkingów (czasowych miejsc postojowych), wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych odpowiednio symbolami **3KS**; **4KS** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania,
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.
10. Każdorazowo dla poszczególnych klas dróg dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych.
11. Noworealizowane drogi winny uwzględniać wydzielone ciągi piesze i rowerowe w ramach linii rozgraniczających.

§ 37

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody pitnej z sieci gminnej powiązanej z sąsiednimi jednostkami:
 - a) utrzymuje się przebieg głównych sieci o

średnicach od 80-200mm przez tereny oznaczone w części graficznej 1a symbolami, wg części graficznej 1a.

- 2) projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić:

- a) w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- b) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.
- c) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody” z późniejszymi zmianami.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem lit b rozdzielną sieć kanalizacji z odprowadzeniami:

- a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię ścieków,
- b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy.

- 2) dopuszcza się funkcjonowanie sieci kanalizacji ogólnospławnej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych

- 3) trzymuje się przebieg kanalizacji sanitarnej istniejącej z możliwością modernizacji;

- 4) utrzymuje się przebieg kanalizacji deszczowej istniejącej z możliwością modernizacji;

- 5) dopuszcza się możliwość modernizacji istnie-

jącej oczyszczalni.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) dostawę na teren opracowania ciepła siecią z dała czynną z istniejących kotłowni lokalnych,
 - 2) utrzymuje się pracę istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie ekologiczne,
 - 3) konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska,
 - 4) utrzymuje się przebieg sieci ciepłowniczej istniejącej z możliwością modernizacji.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy na teren opracowania gazu ziemnego siecią średnio i niskoprężną.

§ 38

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia sieci podziemnych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nieuwidoczonych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
 - 2) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,
 - 3) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 39

Strefy techniczne

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień

lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.

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

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

§ 40

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Dopuszcza się podniesienie standardów istniejących funkcji, rozbudowę istniejących lokali usługowych o 20% powierzchni z możliwością zmiany branż usługowych (w tym również usługi handlu).
2. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, przy czym należy określić horyzont czasowy w którym, zagospodarowanie to będzie zgodne z ustaleniami planu, w zależności od uciążliwości jaką istniejąca funkcja powoduje w stosunku do sąsiednich terenów.
3. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym wydziałem urzędu miasta.

Rozdział 13

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

§ 41

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości),

służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu

przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

Lp.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1	2	3
1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,	30%
2	U – tereny zabudowy usługowej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,	30%
3	UP – tereny zabudowy usług publicznych, US – tereny sportu i rekreacji,	30%
4	ZP – tereny zieleni urządzonej, ZD – tereny ogrodów działkowych R – tereny zieleni urządzonej ZL – tereny upraw leśnych, KDG – tereny dróg publicznych klasy główna, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KS – tereny obsługi komunikacji-garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe), ITO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, KK – tereny kolejowe,	0%

Rozdział 14

Miasta Kuźnia Raciborska.

Przepisy końcowe

§ 44

§ 42

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

§ 43

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
NR ~~XXVII/322/2002~~ DZIA 22.12.2005.
NR Z DNIA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA**

RYSUNEK PLANU

PROJEKT

skala 1 : 2000

1cm = 20 m



**MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA OBJĘTE ZOSTAŁY:**

TERENY CENTRALNE MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA

UCHWAŁA NR XLV/340/2002 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA/

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

UCHWAŁA NR XLV/339/2002 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA/

TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W MIEJSCOWOŚCI RUDY

UCHWAŁA NR XLV/340/2002 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA/

LEGENDA:

ELEMENTY OGÓLNE

- GRANICE OPRACOWANIA PLANÓW
- TERENY WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA
- XLV/340/2002 NUMER UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

OZNACZENIA LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ PUBLICZNEJ
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- R TERENY ROLNICZE
- U.B.S TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW
MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL LASY
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, TAKIE JAK: PARKI, OGRODY, ZIELEŃ
TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM BUDOWLANYM, ZIELEŃCE, ARBORETA,
GRODZISKA, KURHANY, ZABYTKOWE FORTYFIKACJE
- ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC CMENTARZE
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNA
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS GARAŻE I PARKINGI
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- ITW WODOCIĄGI

**OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ
ŚRODOWISKA KULTUROWEGO NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:**

- S.I.K. STREFA INGERENCJI KONSERWATORSKIEJ "B"
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ "KWS"
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA CENTRALNEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

**OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:**

- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
- STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFA ZAGROŻENIA POWODZIĄ (WODY STULETNIENIE - Q1%)

**OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:**

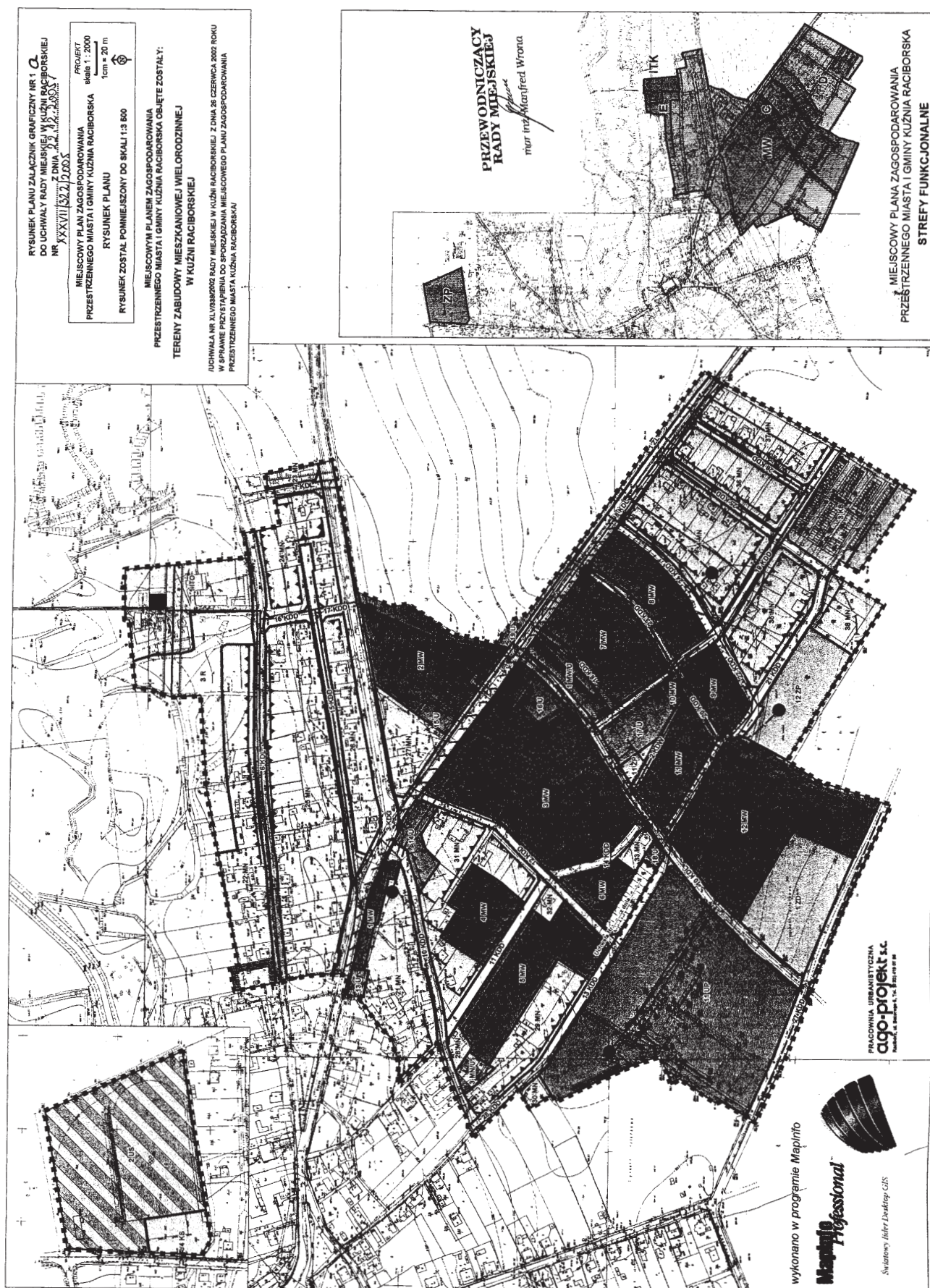
- STREFA OCHRONY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU (OBJĘTU CAŁE OPRACOWANIE)
- PUNKTY WIDOKOWE
- DOMINANTY

ELEMENTY INFORMACYJNE

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
- LINIA KABLOWA SN 15KV
- TRANSFORMATOR
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- SIĘĆ KANALIZACYJNA
- SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
- SIĘĆ TELEFONICZNA
- SIĘĆ GAZOWA
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH CIEKÓW WODNYCH

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona



RYSENEK PLANU ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1b
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
NR XXXVII/322/2005 Z DNIA 22.12.2005r.,...

PROJEKT
skala 1 : 25 000
1cm = 250 m

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA**

ZALĄCZNIK NR 1B

**MIĘSLOCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA OBJĘTE ZOSTAŁY:
TERENY MIESZKALNICICTWA WIELODRODZINNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA
UCHWAŁĄ NR XV.358/2002 RADY MIĘLNICZEJ W KUŹNII RACIBORSKIEJ Z DZIA 26 CZERWCA 2002 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA
DO SPÓRZĄDKA MIEJSCOWOŚCI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŹNIA RACIBORSKĄ**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA**

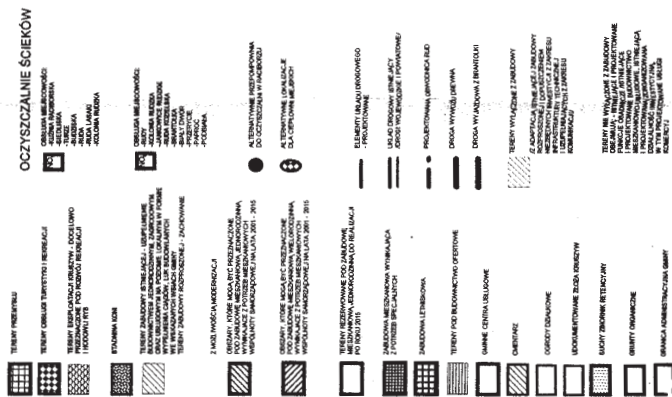
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA**

OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWE, ZE WSKAZANIEM OBSZARÓW PRZEWIDZANYCH DLA POZAROLNICZEJ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

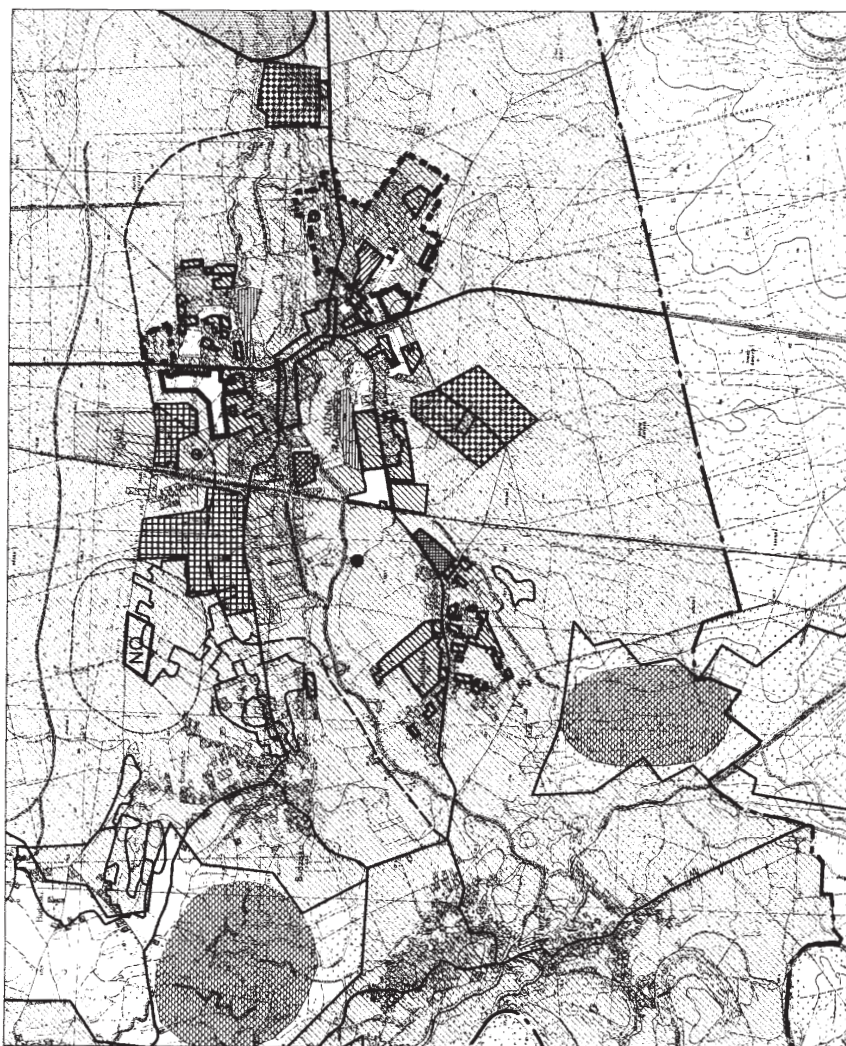
OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWE MIESZKANIOWĄ WYNIKAJĄCĄ Z POTRZEBY ZAPAKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ

OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWE MIESZKANIOWĄ OFERTOWĄ

**OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWE,
E WSKAZANIEM OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DLA POZAROLNICZEJ
ORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Składek
mgr inż. Moryfred Wrona



Wykonano w programie:

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ago-projekt s.c.
 ul. Rydygiera 1, 01-031 Warszawa, tel. 22 521 40 27, 22 521 40 28



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/322/2005
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22.12. 2005 roku**

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

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego miasta Kuźnia Raciborska.

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

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

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

1. Tworzenie nowych miejsc pracy – podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w mieście przy preferencji sfery usługowej (...).
2. Poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną tj. gospodarkę wodno-ściekową, paliwa ekologiczne, gospodarkę odpadami itp.
3. Ilościowe i jakościowe zmiany warunków zamieszkania i oferowanych usług.
4. Stopniową modernizację i przebudowę układu komunikacyjnego z uwzględnieniem segregacji ruchu pieszego i kołowego.
5. Wzmocnienie skuteczności ochrony przeciwpowodziowej.
6. Wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o wartości przyrodnicze i kulturowe (...).

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu miejscowego obejmują:

- utrwalenie i rozszerzenie terenów usługowych,
- rewitalizację, zachowanie i ochronę elementów struktury miasta istotnych z punktu widzenia czytelności przestrzeni miejskiej oraz jakości życia mieszkańców tj.:
 - centrum usługowego,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - tereny rekreacji i wypoczynku,
- modernizację i przebudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVII/323/2005
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
Z DNIA 22.12.2005 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego miasta Kuźnia Raciborska.

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 Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia Uwaga nieuwzględniona	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	30.10.2004r.	Gabriela Kubon Solingen, Fochstr.144 Niemcy Ewa Girek – pełnomocnik 47 – 400 Racibórz ul. Chelmońskiego 18/36	1. Proszę o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego zmiany przeznaczenia części działki nr 286 (karta mapy 2) położonej w Kuźni Raciborskiej przy ul. Skłocznej 10. Pod usługi handlu gastronomicznego i rzemiosła wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Działka ta leży na rozwidleniu dróg i graniczy z inną działką zainwestowaną obiektami usługowymi.	286 k.m.2	2 MW Tereny zabudowy mieszkalowej wielorodzinnej	X	
2.	24.11.2004r.	Joanna Migas Kuźnia Raciborska ul. Świerczewskiego 10b/13	1. Uwagi do rozdziału 9 projektu planu – Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Termin scalania i podział nieruchomości odnosi się do działu III rozdziału 2 art. 101-108 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Scalanie należy tu traktować łącznie z podziałem jako jedno postępowanie, którego procedurę określa w ww przepisy. Zgodnie z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, którego szczegółowe warunki określa plan miejscowy. W rozdziale 9 projektu planu począwszy od pkt.3 określono zasady podziału nieruchomości tylko dla ewentualnych procedur scaleniowo – podziałowych. Proponuję w tytule rozdz. 9 dodać słowa „oraz podziałów”. 2. W rozdziale 9 pkt.7 proponuję do określenie celu podziału oraz sformułowanie wyjątku: „za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie działek niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych”			X	
3.	22.11.2004r.	Jerzy Michalak Kuźnia Raciborska ul. Świerczewskiego 10b/6	1. Teren oznaczony symbolem 13 ZP pomniejszyć o wydzielone działki budowlane.			X	

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/322/2005
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22.12. 2005 roku**

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

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

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

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

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

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

831

**UCHWAŁA NR XXXVII/323/2005
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

z dnia 22 grudnia 2005 r.

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

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

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej
uchwala**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska dla terenów działalności gospodarczej w miejscowości Rudy.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmujący obszar terenu położony w południowej części jednostki strukturalnej Rudy na zakończeniu ul. Borowej.

§ 2

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

- 1) Porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowego (historyczne i współczesne układy przestrzenne), i przyrodniczego, w szczególności krajobraz doliny rzeki Rudy;
- 2) Zaspokojenie społecznych potrzeb i ochronę inte-

resów publicznych lokalnych i ponadlokalnych.

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - a) przepisy ogólne;

Rozdział 1

b) przepisy szczegółowe:

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

2) graficznej, określającej:

- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej;
- b) granice obszaru objętego planem;
- c) linie rozgraniczające teren o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi;
- d) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - U – tereny zabudowy usługowej;
 - R – tereny upraw rolnych;
 - KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref:
 - strefa ingerencji konserwatorskiej „B”;
 - strefa ochrony krajobrazu „K”.

2. Przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 7 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

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

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

§ 6

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

- 1) Tereny górnicze;
- 2) Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kuźnia Raciborska, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia.
- 2) Ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami).
- 3) Terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w punkcie 3. ustępu 1, paragrafu 3.
- 4) Przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające.
- 5) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może jedynie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym.
- 6) Przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia

i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- 7) Linii zabudowy obowiązującej – linia regulująca usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowana w części graficznej nr 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,50m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max na 30% długości frontu elewacji łącznie), jeżeli zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów na to zezwalają.
- 8) Drugiej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, której odległość od pierwszej linii zabudowy, w kierunku „od drogi” wynosi, co najmniej 10m, jednak nie bliżej niż tylna elewacja budynku mieszkalnego.
- 9) Reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe.
- 10) Usługach wielkogabarytowych – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe, handlowo-usługowe, których powierzchnia jest większa niż 2000m².
- 11) Obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.
- 12) Tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne (mniej lub bardziej) elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejscowości, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu.
- 13) Rytmicznym układzie kompozycji – należy przez to rozumieć powtarzalne elementy kompozycji, tworzone przez formę i gabaryty budynku, rozmieszczone w jednakowych lub podobnych odległościach.
- 14) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć rzut bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku.
- 15) Powierzchni handlowej – część lokalu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczona do obsługi nabywców, klientów bez tzw. zaplecza, przez które należy rozumieć magazyny, biura, komunikację i inne pomieszczenia pomocnicze.
- 16) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez

- to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki.
- 17) Rewaloryzacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania – należy przez to rozumieć odnowę najstarszej części jednostki strukturalnej (dworu), polegającej na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartościabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści.
- 18) Starannie dobranym materiale, właściwych proporcji w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości.
- 19) Kompensacji przyrodniczej – rozumie się przez to zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
- 20) Strefach technicznych (uciążliwości, ochronnej, kontrolowanej) od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenie wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
 - b) dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie.
- 21) Percepcji krajobrazu – należy przez to rozumieć postrzeganie, odbiór wrażeń zmysłowych, uświadomienie sobie spostrzeganego zjawiska (łac. perceptio – ujmowanie). W przypadku krajobrazu można postrzegać panoramę zabudowy, perspektywę ulicy, wnętrze placu lub krajobraz otwarty czy panoramę pasma górskiego itp.;
- 22) Indywidualnych projektach – należy przez to rozumieć projekty indywidualne dopasowane do lokalnego charakteru zabudowy w celu przywrócenia historycznego ładu przestrzennego na obszarze Parku Krajobrazowego tj. wyklucza się możliwość realizacji projektów typowych z katalogu Projektów Typowych nie spełniających tych warunków.
- 23) Humanizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp. Do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni oraz odbioru wrażeń wzrokowych pod kątem czytelności ładu przestrzennego (przyzwyczajanie do określonego porządku).
- 24) Dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 25) Rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 26) Powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.
- 27) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.
- 28) Nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce gruntami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały.
- 29) Paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów

§ 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie –

przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych a w przypadku terenów

oznaczonych symbolem „P” również dla samochodów ciężarowych, ponadto sieci urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, ciągi piesze, pieszo jezdne, ścieżki rowerowe - o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w ustaleniach rozdziału 9 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9

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

Lp.	Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	120	tereny usług	I. Funkcja mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach z wyłączeniem parteru, wyłącznie jako towarzyszące funkcji usługowej. II. Usługi publiczne.
2.	19R	tereny rolne	III. Uprawy ogrodnicze, sadownicze z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin rzeki
3.	7KDG	tereny dróg publicznych – klasa główna	
4.	33KDD÷34KDD	tereny dróg publicznych – klasa dojazdowa	

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do wszelkich działań budowlanych, tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, remontów i modernizacji elewacji, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.
3. Nakazuje się utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego

charakteru zabudowy tj. w szczególności układ ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości) oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca.

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

funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych stref funkcjonalnych, tj:

- a. strefa ingerencji konserwatorskiej „B”;
- b. strefa ochrony krajobrazu „K”.

§ 11

Kształtowanie zabudowy

1. Nakazuje się by wysokość i gabaryty projektowanych budynków nawiązywały do wysokości i gabarytów budynków sąsiednich. Nakazuje się by przy projektowaniu budynków nowych brany był przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadująca zabudowa.
2. Nakazuje się by nowa zabudowa nawiązywała do istniejącej zabudowy i wraz z nią tworzyła rytm wnętrza urbanistycznych.
3. Nakazuje się by zabudowę sytuować z zachowaniem określonych przez ustalenia Planu parametrów i wskaźników, oraz uwzględniając wyznaczone na rysunku planu linie regulacyjne zabudowy, przy czym:
 - 1) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, budynki nakazuje się sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiadujących nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych, określonych w Prawie Budowlanym i Warunkach Technicznych;
 - 2) budynki stanowiące uzupełnienie zabudowy nakazuje się kształtować i sytuować na działce w taki sposób by tworzyły harmonijny rytm zabudowy wraz z budynkami sąsiednimi;
 - 3) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, nakazuje się przeznaczyć wyłącznie pod realizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemnik na śmieci;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) ogrodu.
4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku gdy wynika to z zastanego porządku zabudowy.
5. Nakazuje się ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy, w ramach zamkniętych wnętrza urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu.
6. Zakazuje się realizacji połączeń dachowych z pionowym uskokiem.
7. Ustala się konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi.
8. Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

9. Zakazuje się realizacji usług wielkogabarytowych.
10. Nakazuje się by nowo wznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe sytuowane były zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a, ustalającymi m.in. linię zabudowy obowiązującą.
11. Zakazuje się realizacji budynków typu bungalów, tj., budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
12. Kolorystyka budynku – tynki i pokrycie dachowe:
 - 1) nakazuje się stosowanie na elewacje kolorystyki o niskiej intensywności zabarwienia ,
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni ceglastej czerwieni na pokryciach dachowych;
 - 3) dopuszcza się na elewacjach stosowanie połączeń kompozycyjnych jasnego tynku i cegły klinkierowej, materiałów naturalnych lub je imitujących,

§ 12

Kształtowanie zieleni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury

1. Nakazuje się kształtować rozwiązania architektoniczne dla rozbudowy ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka, drewno;
 - 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej czy papy dachówko podobnej;
 - 3) zakazuje się stosowania materiałów takich jak: „siding”, blacha trapezowa, blacha falista.
2. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub terenów publicznych, nakazuje się wykonać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych, materiałów nieestetycznych, lub odpadowych;
 - 2) nakazuje się by ogrodzenia od ulicy i innych przestrzeni publicznych były wysokości 1,5m.
3. Nakazuje się lokalizowanie elementów reklamowych wg następujących zasad:
 - 1) Dopuszcza się umieszczanie reklam wolnostojących
 - 2) Dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych na elewacjach budynków przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 1,5m² (z tolerancją do 3m² włącznie) a usytuowanie musi znaleźć się na poziomie kondygnacji usługowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 13

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie (w tym, z rozporządzeniem nr 181/93 Wojewody Katowickiego z 23 listopada 1993 w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego: „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”) oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi;
 - 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć dla których raport oddziaływania inwestycji na środowisko jest wymagany obecnymi przepisami odrębnymi (zakaz nie dotyczy inwestycji dla których raport może być wymagany zgodnie z obecnymi przepisami odrębnymi).
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) nakazuje się gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów.
4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości

krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania;
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień;
 - c) szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
- 2) utrzymanie zieleni z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew;
- 4) dopuszcza się renowację sanitarną – prześwieśtlenia, cięcia sanitarne-uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe.
5. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od ściany lasu.
6. Zakazuje się realizacji na terenie objętym opracowaniem nowych zespołów leśnych.
7. Nakazuje się bezwzględną ochronę środowiska i krajobrazu (w tym zakaz: zakłócania stosunków wodnych, degradacji gleb, zanieczyszczania powietrza, zakłócania harmonii w krajobrazie).
8. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa i rzemieślnicza może być realizowana wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
9. Realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

§ 14

Zasady ochrony wartości przyrodniczych

1. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Nakazuje się ochronę elementów tworzących historyczne widoki – otwartych przestrzeni dających możliwość kontemplacji dalekich widoków dolin rzecznych, osad ludzkich, lasów, itp.
3. Zakaz przesłaniania dalekich widoków i atrakcyjnych panoram.

§ 15

Dominanty, punkty widokowe

i otwarcia krajobrazowe

Nakazuje się ochronę obiektów eksponowanych w percepcji krajobrazu (dominant wysokościowych) polegającą na zachowaniu obecnego kształtu tworzącego charakterystyczną sylwetę krajobrazu miejscowości w szczególności ustala się zakaz lokalizowania nowych dominant wysokościowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16

1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą swym zasięgiem obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczony symbolem „B”.
2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 nakazuje się:
 - 1) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układ ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości) oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca;
 - 2) konieczność świadomego, harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby wpisywała się w sylwetę miejscowości, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów;
 - 3) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni, itp.
3. Ustanawia się strefę ochrony krajobrazu obejmującą swym zasięgiem obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczony symbolem „K”.
4. Dla strefy, o której mowa w ust. 3 nakazuje się:
 - 1) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni, itp.;
 - 2) konieczność świadomego, harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby wpisywała się w sylwetę miejscowości, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów.

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

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

Nakazuje się by elementy wyposażenia przestrzeni publicznej, takie jak ławki, kosze, latarnie, itp., nawiązywały charakterem do innych tego typu elementów w sąsiednich przestrzeniach publicznych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 18

Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolem 12U ustala się:

- 1) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
 - c) linia zabudowy – 6m od linii rozgraniczającej drogę.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nakaz, by bryła budynku spełniała następujące zasady:

- gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu);
- wysokość budynków – nie więcej niż 12m od poziomu terenu najniżej położonego na obrysie budynku do kalenicy;
- geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci $35^\circ \div 45^\circ$ lub łamany o kącie nachylenia $35^\circ \div 45^\circ$ w dolnej partii dachu i 35° w górnej partii dachu, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
- dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu;
- dopuszcza się stosowanie lukarny symetrycznie wychodzącej z połaci dachu w elewacji frontowej (lukarna nie może być wyższa niż dach główny).

§ 19

Tereny rolnicze

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji rolniczych wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolem **18R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze;
- 2) Realizację pasów wiatrochronnych.

Rozdział 8

Zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 20

1. Ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
2. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazuje zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia dopuszcza się po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału.
3. Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
4. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona, co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

Rozdział 9

Przepisy szczegółowe w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21

Zakaz wprowadzania, zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych), nakazuje się uwzględnić odpowiednio:
 - 1) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 2) utrzymanie lub budowę chodników;
 - 3) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci;
 - 4) w ciągu dróg istniejących oraz projektowanych, w liniach rozgraniczających należy uwzględnić budowę zatok dla komunikacji zbiorowej.
2. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie sprzecznych z innymi ustaleniami planu.
3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla planowanej obwodnicy Rud, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **7KDG** ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 7m;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie wzdłuż projektowa-

- nej obwodnicy wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnym oraz ścieżek rowerowych.
4. Dla terenu dróg publicznych: klasy dojazdowa, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **33KDD** **÷34KDD** ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;

- 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 4,50m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na drogach dojazdowych pasów postojowych, przykrawędziowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
5. Dla terenu objętego planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania odpowiadającego potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg zasad:

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

Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1	2	3
Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15

§ 23

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody pitnej z sieci gminnej;
 - 2) projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, a w przypadku konieczności innego jej prowadzenia należy postępować zgodnie z § 24 ust. 3;
 - 3) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielczy system kanalizacji (z zastrzeżeniem pkt 2) z odprowadzeniem:
 - a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, (poza obszarem opracowania), do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

§ 24

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnio-

nych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględniać możliwość wprowadzenia sieci podziemnych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
 - 2) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych;
 - 3) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

Rozdział 11

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów**

§ 25

1. Obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) drogi jako tymczasowe zagospodarowanie – bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.
2. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za

zgoda właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym organem gminy.

Rozdział 12

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

§ 26

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

Lp.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1	U – tereny zabudowy usługowej,	30%
2	R – tereny upraw rolnych, KDG – tereny dróg publicznych klasy główna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,	0%

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych.

§ 28

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi

Miasta Kuźnia Raciborska.

§ 29

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
NR XXVII/223/2005 Z DNIA 22.12.2005 r.
NR Z DNIA
NR Z DNIA
(ODPOWIEDNIO)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA**
RYSUNEK PLANU

PROJEKT

skala 1 : 2000

1cm = 20 m



**MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA OBJĘTE ZOSTAŁY:**

TERENY CENTRALNE MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA

UCHWAŁA NR XLV/340/2002 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

UCHWAŁA NR XLV/339/2002 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA

TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W MIEJSCOWOŚCI RUDY

UCHWAŁA NR XLV/340/2002 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA

LEGENDA:

ELEMENTY OGÓLNE

- ■ ■ ■ ■ GRANICE OPRACOWANIA PLANÓW
- ■ ■ ■ ■ TERENY WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA
- ■ ■ ■ ■ NUMER UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

OZNACZENIA LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ PUBLICZNEJ
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- R TERENY ROLNICZE
- U,B,S TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW
MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL LAS
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, TAKIE JAK: PARKI, OGRODY, ZIELEŃ
TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM BUDOWLANYM, ZIELEŃCE, ARBORETA,
GRODZIŚKA, KURHANY, ZABYTKOWE FORTYFIKACJE
- ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC OMIENIARZE
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNA
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS GARAŻE I PARKINGI
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- ITW WODOCIĄGI

**OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ
ŚRODOWISKA KULTUROWEGO NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:**

- ■ ■ ■ ■ S.I.K. STREFA INGERENCJI KONSERWATORSKIEJ/ST
- ■ ■ ■ ■ OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ■ ■ ■ ■ OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ■ ■ ■ ■ OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ■ ■ ■ ■ STREFA OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ "KWS"
- ■ ■ ■ ■ OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ■ ■ ■ ■ STREFA CENTRALNEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

**OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:**

- ■ ■ ■ ■ STREFA SANITARNA OD OMIENIARZA
- ■ ■ ■ ■ STREFY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ■ ■ ■ ■ STREFA ZAGROŻENIA POWODZIĄ (WODY STULETNIENIE - Q1%)

**OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:**

- ■ ■ ■ ■ STREFA OCHRONY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
- ■ ■ ■ ■ STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU (OBEJMUJE CAŁE OPRACOWANIE)
- ■ ■ ■ ■ PUNKTY WIDOKOWE
- ■ ■ ■ ■ DOMINANTY

ELEMENTY INFORMACYJNE

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- LINIA KABLOWA 15kV
- TRANSFORMATOR
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- SIEĆ TELEFONICZNA
- SIEĆ GAZOWA
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH CIĘKÓW WODNYCH

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

RYSunEK PLANU ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
NR XXXVIII/343/2005 Z DNIA 29.12.2005r.

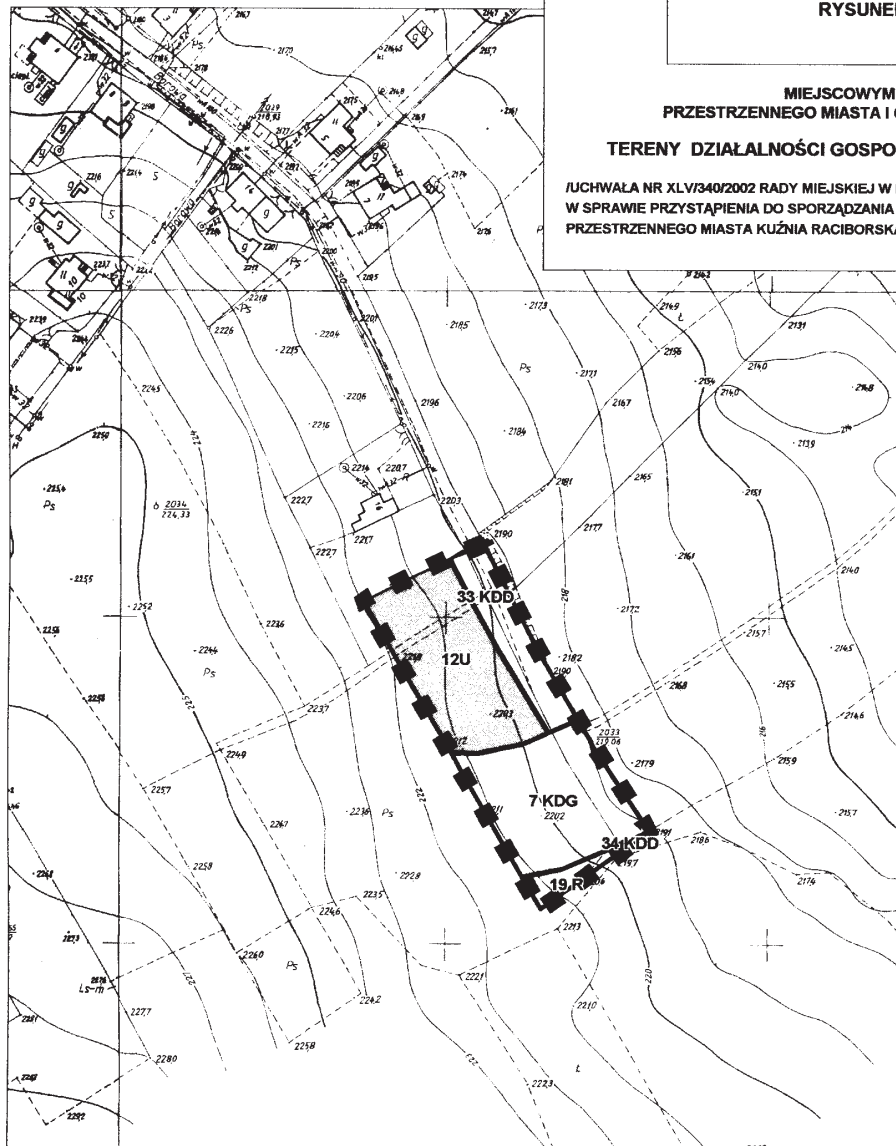
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA
RYSunEK PLANU

PROJEKT
skala 1 : 2000
1cm = 20 m
↑
N

MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA OBJĘTE ZOSTAŁY:

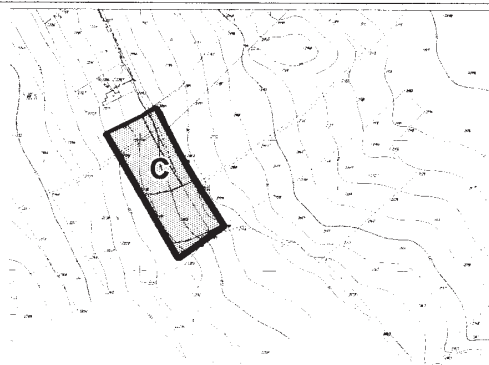
TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W MIEJSCOWOŚCI RUDY

UCHWAŁA NR XLV/340/2002 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ Z DNIA 26 CZERWCA 2002 ROKU
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Manfred Wrona



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUŹNIA RACIBORSKA
STREFY FUNKCYJONALNE

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/323/2005
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22.12. 2005 roku**

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

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

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

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

1. Tworzenie nowych miejsc pracy – podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w mieście przy preferencji sfery usługowej.
2. Poprawę standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną tj. gospodarkę wodno-ściekową, paliwa ekologiczne, gospodarkę odpadami itp.
3. Ilościowe i jakościowe zmiany warunków zamieszkania i oferowanych usług (...).
4. Stopniową modernizację i przebudowę układu komunikacyjnego z uwzględnieniem segregacji ruchu pieszego i kołowego.
5. Wzmocnienie skuteczności ochrony przeciwpowodziowej.
6. Wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o wartości przyrodnicze i kulturowe (...).

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują:

- rozszerzenie terenów usługowych,
- modernizację i przebudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

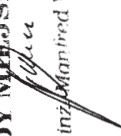
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI/222/2005.....
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
Z DNIA 22.12.2005..... ROKU

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny działalności gospodarczej w Rudach.

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 Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	24.11.2004 r	Joanna Migus Kuźnia Raciborska Ul. Świerczewskiego 10b/13	1. Uwagi do rozdziału 9 projektu planu – „Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości”. Termin scalanie i podział nieruchomości odnosi się do działu III rozdziału 2 art. 101-108 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Scalanie należy tu traktować łącznie z podziałem jako jedno postępowanie, którego procedurę określają ww przepisy. Zgodnie z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, którego szczegółowe warunki określa plan miejscowy. W rozdziale 9 projektu planu począwszy od pkt.3 określono zasady podziału nieruchomości tylko dla ewentualnych procedur scaleniowo – podziałowych. Proponuję w tytule rozdz. 9 dodać słowa „oraz podziałów” 2. W rozdziale 9 pkt.7 proponuję do określenie celu podziału oraz sformułowanie wyjątku: „za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie działek niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych”			X	

Załączniki:

- Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

marcin Wrona

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/323/2005
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22.12. 2005 roku**

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

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

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

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

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

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

832

**UCHWAŁA NR XLII/644/2006
Rady Miejskiej w Mikołowie**

z dnia 24 stycznia 2006 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 42 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7.07.1994 roku (t.j. Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r.) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003 r.),

**Rada Miejska w Mikołowie
uchwała:**

§ 1

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

§ 2

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych

ulicami: K. Prusa, K. Miarki, Krakowską, św. Wojciecha (obszar określony w uchwale nr XXII/281/2000 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 18 stycznia 2000 r. i nr XLIV/548/2001 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 czerwca 2001 r. oraz uchwale nr XL/618/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 29 listopada 2005 r.), z wyłączeniem terenu:

1. pomiędzy ul. K. Miarki – ul. K. Prusa – ul. Rajcy w granicach działek nr: 1417/87, 1819/43, 1821/42, 1818/46, 1814/44, 1812/44, 1813/45, 1820/47, 1467/47 oraz części działek nr: 1807/39, 2572/44 i 773/47,
2. pomiędzy ul. Krakowską, Plac 750-lecia, ul. Młyńska (Młyńska 1), Pszczyńską (Pszczyńska 8) w granicach działek: 448/31, 449/31, 447/31, 444/31, 445/31, 446/31, 415/31, 416/31, 210/32, 1993/32, 1990/31, 1836/31, 1989/31, 1992/31, 1991/32, 1986/31, 1987/31, 1833/31, 136/31, 1834/31, 1492/31, 1820/31, 1819/31.

Granice obszaru określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3

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

§ 4

Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego § 2 niniejszej uchwały,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu oraz rozgraniczenia przestrzeni miejskiej sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. użytkowaniu podstawowemu – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
5. użytkowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
6. terenach publicznych – należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym.

§ 5

Celem ustaleń planu jest:

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

zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

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

§ 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg i ulic głównych.
3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg, ulic i placów:
 - drogi zbiorcze, oznaczenie KZ,
 - drogi lokalne, oznaczenie KL,
 - drogi dojazdowe, oznaczenie KD,
 - węzły publiczne i komunikacyjne, oznaczone w zależności od lokalizacji,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych,
 - c) tereny przeznaczone dla realizacji ciągów komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego, oznaczenie Kp (występuje w ścisłym śródmieściu).
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji samochodowej wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL**, dojazdowe oznaczone symbolem **KD** oraz tereny przeznaczone dla realizacji ciągów komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego oznaczone symbolem **Kp** z wyznaczonymi na rysunku planu

liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone **strefy ochrony konserwatorskiej**. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wymogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.

Strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej – bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich - obejmuje obszar przy kościele filialnym pw. św. Wojciecha, fragment ul. Okrzei do nr 27 - rejon szpitala, teren na północ od kościoła parafialnego pw. św. Wojciecha, następnie obszar w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła na południe aż do ul. Krakowskiej, od północnego zachodu granicę strefy A stanowi obszar starówki wpisany do rejestru zabytków (wg rysunku planu). Ponadto strefą A ochrony konserwatorskiej jest objęty ciąg zieleni zorganizowanej, zwany „Planty”. Na terenie strefy wszystkie projekty w świetle prawa budowlanego należy uzgodnić i zatwierdzić u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych. Podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy. Obejmuje ona:

- 1) Obszar układu urbanistycznego z XIX/XX wieku, otaczający średniowieczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Obszar ten wyznacza od północy linia torów kolejowych, teren nad cmentarzem ewangelickim w kierunku ul. Krawczyka i ul. Waryńskiego do nr 7, a następnie w kierunku ul. Katowickiej do nr 22; od wschodu – wschodnia pierzeja ul. Katowickiej, wschodnia pierzeja ul. Pszczyńskiej wraz z rejonem ul. Bluszcza do nr 20, ul. Strzechy do nr 12. Następnie linia granicy przechodzi zachodnią pierzeją ul. Pszczyńskiej, południowym zapleczem ul. Krakowskiej w kierunku ul. Konstytucji 3 Maja, do ul. Nowy Świat, następnie obejmuje rejon ul. Żwirki i Wigury do nr 27 (wg rysunku planu).

Na terenie strefy wszystkie projekty należy uzgodnić i zatwierdzić u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa E – strefa ekspozycji. Strefę ekspozycji wyznacza się:

- 1) Na północny wschód od kościoła filialnego pw. św. Wojciecha w kierunku kościoła parafial-

nego oraz w kierunku kościoła ewangelickiego i w kierunku starówki, wg rysunku planu. Zakaz zabudowy w tym rejonie bez wykonania studiów widokowych na kościół pw. św. Wojciecha, kościół ewangelicki i starówkę oraz eliminacja kubatur przesłaniających perspektywę na dominanty urbanistyczne miasta. Zakaz wieszania i stawiania reklam typu billboard, naruszających odbiór estetyczny sylwety miasta i zabytków.

Na terenie strefy wszystkie projekty należy uzgodnić i zatwierdzić u Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa W – ochrony archeologicznej – obejmuje cały opracowywany teren:

- inwestycje prowadzone na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne oraz w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
 - w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
2. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Obiekty te należy chronić według zasad, którym podlegają zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
 3. Na terenie objętym planem znajdują się również obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
 4. Na terenie objętym planem wyznaczono także obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów opiniowanie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:

- zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana),
- w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego).

W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).

§ 9

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty uznane za pomniki przyrody.
2. Adaptuje się istniejącą zieleń, zalecając regularne stosowanie:
 - a) cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleń,
 - b) cięć technicznych – nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
3. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, za-

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

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na placach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

§ 10

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

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (brutto),
- **UC** – tereny usług centrowych (brutto),
- **UA** – tereny usług administracji (brutto),
- **UH** – tereny usług handlu (brutto),
- **UI** – tereny usług innych (brutto),
- **ZP** – tereny parków i zieleńców,
- **KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
- **KZ** – tereny dróg zbiorczych,
- **KL** – tereny dróg lokalnych,
- **KD** – tereny dróg dojazdowych,
- **Kp** – tereny ciągów komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego.

§ 11

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

jednostki terenowe obszaru opracowania

Symbol	Przeznaczenie terenu	Użytkowanie
A15UC A16UC A18UC A19UC A20UC A35UC	tereny usług centrotwórczych (brutto)	podstawowe: obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe, itp.; zakaz lokalizowania obiektów o charakterze magazynowym lub składowym;
		dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi towarzyszące z układem dróg dojazdowych, zieleń zorganizowana;
		uwarunkowania dodatkowe: 1. Dopuszcza się łączenie powierzchni użytkowych dwóch lub większej liczby sąsiadujących budynków przy obowiązku zachowania zewnętrznych historycznych podziałów architektonicznych. 2. Wysokość nowo wznoszonych i modernizowanych budynków, stanowiących uzupełnienie zabudowy kwartałowej, nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów. 4. Nachylenie połaci dachowych dla projektowanych lub modernizowanych budynków powinno mieścić się w granicach 30-50°. W przypadku budynków w zabudowie plombowej lub stanowiących rozwinięcie zabudowy pierzejowej należy pochylenie połaci dachowych dostosować do bezpośrednio sąsiadującej zabudowy. 5. Uciążliwość działalności usługowej dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złownonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może wykraczać poza granice terenu tej działalności oraz nie może powodować dyskomfortu użytkownika obiektów o innej funkcji (np. budynków mieszkalnych), znajdujących się w obrębie tej samej lub sąsiedniej jednostki. 6. W przypadku budowy nowych obiektów oraz przy dokonywaniu prac remontowych, modernizacji, przebudowy obiektów istniejących należy przestrzegać uwarunkowania konserwatorskie, a w uzasadnionych przypadkach należy wykonać studia widokowe. 7. Realizacje, adaptacje, remonty poszczególnych obiektów powinny być poprzedzone wykonaniem zaakceptowanych i uzgodnionych szczegółowych projektów zagospodarowania poszczególnych kwartałów.
A02MW A06MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
		dopuszczalne: lokale przeznaczone na podstawowe usługi bytowe w parterach budynków, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi towarzyszące z układem dróg dojazdowych, zieleń zorganizowana;
		uwarunkowania dodatkowe: 1. Modernizacja budynków nie powinna powodować zmiany ich wysokości oraz kształtu i układu połaci dachowych. 2. W przypadku dokonywania prac remontowych, modernizacji, przebudowy obiektów istniejących należy przestrzegać uwarunkowania konserwatorskie, a w uzasadnionych przypadkach należy wykonać studia widokowe. 3. W przypadku lokalizowania działalności usługowej w parterach budynków należy zapewnić takie ich użytkowanie, aby związane z nim uciążliwości nie powodowały pogorszenia warunków mieszkalnych na wyższych kondygnacjach – w szczególności dotyczy to emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złownonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego

A10ZP A11ZP A12ZP A27ZP A31ZP	tereny parków i zieleńców (brutto)	<i>podstawowe:</i> zieleń parkowa, skwery, zieleńce, zieleń zorganizowana, układ ciągów pieszych; <i>dopuszczalne:</i> urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw i gier (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem), obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową; dopuszcza się wprowadzenie toalet publicznych, rzeźb i elementów małej architektury;
A07MW/UC A43MW/UC	tereny usług centrotwórczych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptowana i projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe, itp.; zakaz lokalizowania obiektów o charakterze magazynowym lub składowym; <i>dopuszczalne:</i> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi towarzyszące z układem dróg dojazdowych, zieleń zorganizowana; <i>uwarunkowania dodatkowe:</i> 1. Dopuszcza się łączenie powierzchni użytkowych dwóch lub większej liczby sąsiadujących budynków przy obowiązku zachowania zewnętrznych historycznych podziałów architektonicznych. 2. Wysokość nowo wznoszonych i modernizowanych budynków, stanowiących uzupełnienie zabudowy kwartałowej, nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów. 3. Nachylenie połaci dachowych dla projektowanych lub modernizowanych budynków powinno mieścić się w granicach 30-50°. W przypadku budynków w zabudowie plombowej lub stanowiących rozwinięcie zabudowy pierzejowej należy pochylenie połaci dachowych dostosować do bezpośrednio sąsiadującej zabudowy. 4. Uciążliwość działalności usługowej dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może wykraczać poza granice terenu tej działalności oraz nie może powodować dyskomfortu użytkowania obiektów o innej funkcji (np. budynków mieszkalnych), znajdujących się w obrębie tej samej lub sąsiedniej jednostki. 5. W przypadku lokalizowania działalności usługowej w parterach budynków należy zapewnić takie ich użytkowanie, aby związane z nim uciążliwości nie powodowały pogorszenia warunków mieszkalnych na wyższych kondygnacjach. 6. W przypadku budowy nowych obiektów oraz przy dokonywaniu prac remontowych, modernizacji, przebudowy obiektów istniejących należy przestrzegać uwarunkowania konserwatorskie, a w uzasadnionych przypadkach należy wykonać studia widokowe. 7. Realizacje, adaptacje, remonty poszczególnych obiektów powinny być poprzedzone wykonaniem zaakceptowanych i uzgodnionych szczegółowych projektów zagospodarowania poszczególnych kwartałów.
A01UC/MW A04UC/MW A08UC/MW A09UC/MW A23UC/MW A24UC/MW A25UC/MW A26UC/MW A28UC/MW A32UC/MW A33UC/MW A37UC/MW A38UC/MW	tereny usług centrotwórczych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dominacją usług centrotwórczych (brutto)	<i>podstawowe:</i> adaptowana i projektowana zabudowa usługowa o charakterze centrotwórczym - obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, administracji, biurowe, hotelowe, itp.; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zakaz lokalizowania obiektów o charakterze magazynowym lub składowym; <i>dopuszczalne:</i> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi towarzyszące z układem dróg dojazdowych, zieleń zorganizowana; <i>uwarunkowania dodatkowe:</i> jak dla jednostek MW/UC

A36U	tereny usług administracji (brutto)	podstawowe: adaptacja obiektu administracji – Ratusz z budynkami towarzyszącymi;
		dopuszczalne: obiekty instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, oświaty, kultury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;
		uwarunkowania dodatkowe: 1. Modernizacja budynku nie powinna powodować zmiany jego wysokości oraz kształtu i układu połączeń dachowych. 2. W przypadku dokonywania prac remontowych, modernizacji, przebudowy obiektów istniejących należy przestrzegać uwarunkowania konserwatorskie. 3. Rozbudowa lub przebudowa budynków dodatkowych (o charakterze gospodarczym) nie może być wykonana w sposób, który ograniczy lub zlikwiduje obecną ekspozycję budynku.
A17UH	tereny usług handlu (brutto)	podstawowe: adaptacja terenu przeznaczonego pod usługi handlu; obiekty handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych; zakaz lokalizowania obiektów o charakterze magazynowym lub składowym;
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi towarzyszące z układem dróg dojazdowych, zieleń zorganizowana, parking wielopoziomowy;
		uwarunkowania dodatkowe: 1. Modernizacja budynków istniejących nie powinna powodować zmiany ich wysokości oraz kształtu i układu połączeń dachowych. 2. Wysokość nowo wznoszonych budynków wolnostojących i modernizowanych budynków, stanowiących uzupełnienie zabudowy kwartałowej, nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów. 3. Nachylenie połączeń dachowych dla projektowanych lub modernizowanych budynków powinno nawiązywać do zabudowy istniejącej w przedmiotowej jednostce terenowej. 4. Uciążliwość działalności prowadzonej w obszarze przedmiotowej jednostki terenowej dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może wykraczać poza granice terenu tej jednostki oraz nie może powodować dyskomfortu użytkownika obiektów o innej funkcji (np. budynków mieszkalnych), znajdujących się w obrębie sąsiednich jednostek terenowych. 5. W przypadku budowy nowych obiektów oraz przy dokonywaniu prac remontowych, modernizacji, przebudowy obiektów istniejących należy przestrzegać uwarunkowania konserwatorskie, a w uzasadnionych przypadkach należy wykonać studia widokowe.
A03UI	tereny usług innych (brutto)	podstawowe: adaptacja obiektu administracji z budynkami towarzyszącymi;
		dopuszczalne: obiekty instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, oświaty, kultury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, parkingi towarzyszące z układem dojazdowym, zieleń zorganizowana;
		uwarunkowania dodatkowe: jak dla jednostki A17UH.
A05UI	tereny usług innych (brutto)	podstawowe: adaptacja obiektu straży pożarnej i terenów przynależnych;
		dopuszczalne: jak dla jednostki A03UI;
		uwarunkowania dodatkowe: jak dla jednostki A17UH

A13KS A29KS A34KS A39KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej	podstawowe: parkingi, zieleń uporządkowana;
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;
		uwarunkowania dodatkowe: 1. Tereny parkingów powinno się wyposażać w układ zieleni wysokiej i niskiej, nawiązujący do terenów sąsiednich. 2. Forma organizacji stref parkingowych nie powinna kolidować z historycznym sąsiedztwem. Przy wykonywaniu parkingów należy uwzględniać uwarunkowania konserwatorskie. 3. Podłoże pod nowymi i modernizowanymi parkingami powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu.
A40K/KS	tereny urządzeń komunikacji samochodowej o układzie przejazdowym	podstawowe: parkingi, zieleń uporządkowana;
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, przystanek autobusowy z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
		uwarunkowania dodatkowe: jak dla jednostek KS
A45Kp A47Kp A48Kp A49Kp A50Kp A51Kp A53Kp A54Kp	tereny komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego	podstawowe: ciągi komunikacji pieszej;
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń zorganizowana, elementy małej architektury;
		uwarunkowania dodatkowe: 1. Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej o charakterze stałym. 2. Dopuszcza się tymczasowe wznoszenie konstrukcji związanych z organizowanymi imprezami kulturalnymi oraz prowadzeniem działalności gastronomicznej bądź handlowej, w sposób umożliwiający pozostawienie ciągów komunikacyjnych o szerokości nie mniejszej niż 3m. 3. Powierzchnia przedmiotowych terenów winna mieć utwardzoną nawierzchnię. Dopuszcza się pozostawienie zielonych enklaw w postaci kwietników, trawników oraz odpowiednio skomponowanych zespołów krzewów. 4. Teren można wyposażać w atrakcyjne elementy rzeźbiarskie i/lub drobnej architektury, podkreślające charakter miejsca. 5. Dopuszcza się możliwość przejazdu lub dojazdu samochodów uprzywilejowanych. 6. Dopuszcza się możliwość dojazdu samochodów dostawczych dla obsługi obiektów usługowych – możliwość ta musi być ograniczona do konkretnych godzin w ciągu dnia
A52Kp	tereny komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego	podstawowe: plac miejski – rynek;
		dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, zieleń zorganizowana, elementy małej architektury;
		uwarunkowania dodatkowe: jak dla jednostek Kp

komunikacja wewnątrz obszaru opracowania

AKD	A01KD	projektowana ulica dojazdowa (przelotowa)	10m
	A02KD	adaptowana ulica dojazdowa (przelotowa)	10m
	A03KD	adaptowana ulica dojazdowa (przelotowa)	10m
	A04KD	adaptowana ulica dojazdowa (ślepa)	10m

minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni:

- na obszarze śródmiejskiej, zwartej zabudowy pierzejowej – w linii uzupełnianej zabudowy pierzejowej,
- na obszarze śródmiejskiej luźnej zabudowy – w linii istniejącej zabudowy, jednak nie bliżej niż 3m

komunikacja zewnętrzna obszaru opracowania

Klasa ulicy	Symbol	Przeznaczenie terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających
KZ	K10Z1/2	odcinek drogi zbiorczej obszarowej	20m

minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni:

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

KL	K22L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20m
	K23L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20m
	K26L1/2	ulica lokalna do adaptacji	15m

minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni:

- na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań – 10m
- na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy – w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 6m
- na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy – nie bliżej niż 8m
- na obszarze śródmiejskiej, zwartej zabudowy pierzejowej – w linii uzupełnianej zabudowy pierzejowej

2. Ustalenia dodatkowe dla obszaru opracowania:

1) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) docelowo wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej (wraz z towarzyszącymi urządzeniami), poza przyłączami do poszczególnych obiektów mają być usytuowane pod ziemią (linie energetyczne i telefoniczne wyłącznie kablowe) oraz przebiegać, w miarę możliwości technicznych, w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych,

- b) obsługę obszaru objętego opracowaniem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów, obiektów i posesji z przewodów miejskiej sieci wodociągowej, przebiegających w najbliższym sąsiedztwie; zaopatrzenie w wodę obszaru opracowania w oparciu o system wodociągów grupowych Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach, dostawa wody dla odbiorców ze zb. Mikołów; rozprowadzenie istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą,
- odprowadzenie ścieków z poszczególnych terenów, obiektów i posesji do przewodów miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, i sanitarnej przebiegających w najbliższym sąsiedztwie; odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru opracowa-

nia poprzez sieć kanałów do oczyszczalni ścieków „Centrum”,

- odprowadzenie wód deszczowych z poszczególnych terenów, obiektów i posesji do przewodów miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, przebiegających w najbliższym sąsiedztwie,
- zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów, obiektów i posesji z przewodów energetycznej sieci kablowej, przebiegających w najbliższym sąsiedztwie; ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii kablowych poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe na warunkach określonych przez gestora sieci,
- telefonizacja poszczególnych terenów, obiektów i posesji z przewodów telekomunikacyjnej sieci kablowej, przebiegających w najbliższym sąsiedztwie,
- zaopatrzenie w gaz poszczególnych terenów, obiektów i posesji z istniejącej sieci niskoprężnej zasilanej ze Stacji Redukcyjno-Pomiarowych II° „Krakowska” i „Stolarska”, na podstawie warunków określonych przez administratora sieci,
- zaopatrzenie w ciepło poszczególnych obiektów i posesji z przewodów zbiorczego systemu ciepłego przebiegających w najbliższym sąsiedztwie, a w przypadku

- braku takiej możliwości ciepło może być uzyskiwane z indywidualnych istniejących źródeł ciepła oraz z nowo instalowanych, proekologicznych, indywidualnych źródeł ciepła – należy dążyć do wyeliminowania indywidualnych źródeł ciepła, powodujących znaczne zanieczyszczenie środowiska i wprowadzania systemów proekologicznych, opartych na gazie, oleju lub energii elektrycznej,
- gromadzenie i odprowadzanie odpadów bytowych, przemysłowych oraz specjalnych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej w mieście,
- c) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 2) w zakresie komunikacji:
- a) obsługę obszaru stanowi system ulic dla komunikacji samochodowej i system ciągów pieszych dla komunikacji pieszej z warunkowym dostępem ruchu samochodowego,
- b) układ komunikacyjny (i związane z nim tereny) dzieli się na kategorie:
- KL** – tereny przeznaczone na ulice lokalne dla których przyjmuje się następujące ustalenia:
- nawierzchnia jezdni typu (minimum) „średniego”, zalecana asfaltowa; jezdni szerokości min. 7m,
 - dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni, nie pogarszającej widoczności dla ruchu kołowego i pieszego,
 - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; obiekty te winny odznaczać się formą dostosowaną do historycznego otoczenia; lokalizację przystanków dopuszcza się w miejscach, które pozwalają na wykonanie zatoki i zachowanie odpowiedniej szerokości jezdni, właściwego dojścia pieszego, odpowiedniej widoczności oraz odległości od węzłów komunikacyjnych i przejść dla pieszych,
 - dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, poza pasami jezdni o odpowiedniej szerokości,
 - dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- KD** – tereny przeznaczone na ulice dojazdowe, dla których przyjmuje się następujące ustalenia:
- nawierzchnia jezdni typu (minimum) „lekkiego”, zalecana asfaltowa; jezdni szerokości min. 5,5m,
 - dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni, nie pogarszającej widoczności dla ruchu kołowego i pieszego,
- nie dopuszcza się lokalizacji przystanków,
 - nie dopuszcza się organizowania stanowisk postojowych,
 - dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się zabudowę trwałą ponad ulicą, z pozostawieniem przejazdu i przejścia – pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Kp** – tereny przeznaczone na ciągi piesze z warunkowym dostępem dla ruchu samochodowego, dla których przyjmuje się następujące ustalenia:
- nawierzchnia typu (minimum) „lekkiego”, nie asfaltowa, nawiązująca estetyką do historycznego otoczenia; pas komunikacyjny szerokości min. 3m,
 - dopuszcza się wprowadzanie elementów ujętych w opisie jednostek terenowych o symbolach Kp,
 - dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się zabudowę trwałą ponad pasem komunikacyjnym, z pozostawieniem przejazdu i przejścia – pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- KS** – tereny przeznaczone na place parkingowe dla samochodów osobowych, dla których przyjmuje się następujące ustalenia:
- nawierzchnia typu (minimum) „lekkiego”, nawiązująca estetyką do historycznego otoczenia,
 - dopuszcza się wprowadzanie elementów ujętych w opisie jednostek terenowych o symbolach KS,
 - dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania:
- a) dopuszcza się dokonywanie wydzieleni geodezyjnych w innych miejscach niż określonych na rysunku planu przebiegami linii rozgraniczających, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej podzielonych nieruchomości oraz spełnienia obowiązujących warunków, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) dopuszcza się scalanie dotychczasowych działek geodezyjnych,
- c) należy dążyć do eksponowania przebiegu historycznych podziałów przez odpowiednie zagospodarowanie terenów elementami małej architektury, zielenią oraz innymi trwałymi elementami bądź odpowiednimi rysunkami

- nawierzchni,
- d) linie rozgraniczające z ulicami, nie wypełnione ciągłą zabudową, powinny być podkreślone elementami małej architektury, estetycznymi nieażurowymi lub ażurowymi ogrodzeniami i/ lub zielenią, ewentualnie rysunkiem nawierzchni,
 - e) zakazuje się wznoszenia substandardowej zabudowy gospodarczej, a istniejącą zabudowę o takim charakterze winno się sukcesywnie likwidować lub modernizować,
 - f) zagospodarowanie wewnątrz kwartałów (podwórek) powinno być realizowane zgodnie z wcześniej sporządzonymi indywidualnymi projektami, respektującymi ustalenia niniejszego planu,
 - g) przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów kubaturowych należy przewidzieć rezerwę terenu pod miejsca parkingowe. Powierzchnia rezerwy terenu nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni potrzebnej dla zbilansowania potrzeb parkingowych dla konkretnej lokalizacji,
 - h) w obrębie terenów przeznaczonych pod ulice lokalne (symbole KL) należy przewidzieć obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0m. W uzasadnionych przypadkach szerokość ta może być zmniejszona do 1,5m. Zaleca się stosowanie zielonego pasa o szerokości min. 0,5m, oddzielającego chodnik od ulicy,
 - i) w obrębie terenów przeznaczonych pod ulice dojazdowe (symbole KD) należy przewidzieć obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,5m. W uzasadnionych przypadkach szerokość ta może być zmniejszona do 1,2 m lub można wprowadzić chodnik po jednej stronie jezdni, jednak nie węższy niż 2,0m,
 - j) wszystkie obiekty służące obronie cywilnej lub choć w części posiadające taki charakter należy zachować i utrzymywać w należytych stanie. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów winny być uzgodnione z właściwymi organami obrony cywilnej;
4. w zakresie zasad ustalania podstawowych warunków zagospodarowania:
- a) integralną częścią uchwały jest również rysunek w skali 1:1000, przedstawiający linie regulacyjne przestrzeni ścisłego śródmieścia. Stanowi on wyznacznik do ustalania przestrzeni, w obrębie jednostki terenowej, przeznaczonych pod zabudowę oraz pod tereny otwarte, niezabudowane,
 - b) projektowane nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z granicami linii regulacyjnych zabudowy kwartałowej,
 - c) dopuszcza się cofnięcie do lub wyjście poza linie zabudowy z elementami urzędbienia bryły budynku, usytuowanymi powyżej parteru, pod

warunkiem zachowania charakteru zabudowy spełniającego wymagania ochrony konserwatorskiej,

- d) dopuszcza się wyjście poza linie zabudowy elementami budynków takimi jak: wejścia ze schodami, poziome otwory do doświetlania piwnic, podjazdy dla inwalidów, itp., pod warunkiem, że zachowany zostanie pas chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.

§ 12

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

1. Adaptuje się istniejące obiekty w dobrym stanie technicznym oraz uzasadnione zobowiązania lokalizacyjne, które spełniają wymogi w zakresie warunków technicznych na podstawie przepisów szczególnych.
2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą uwzględniać odległości od sąsiednich budynków określone w przepisach prawa budowlanego, dotyczące ochrony przeciwpożarowej i warunków oświetleniowych.
3. Adaptuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń.
4. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
 - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane,
 - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających,
 - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego założenia (np. kompleksu obiektów).
5. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt 2.
- 5.2. Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki.
6. Wymienione w pkt 5 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usadowieniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych – kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy do-

stosować się do istniejącej zabudowy, zachowując tę samą wysokość obiektu i charakter dachu oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.

§ 13

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

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
2. Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „Projekt założeń do planu i projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy Mikołów” wykonanego przez Energoekspert sp. z o.o. w lutym 2001 roku, pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

§ 14

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości na terenie górniczym KWK „Bolesław Śmiały”. Obecnie poza wpływami eksploatacji górniczej. Dotychczasowe wpływy wygasły, ze względu na wyczerpanie zasobów węgla.
2. Z chwilą uaktywnienia obszarów nie objętych w chwili obecnej terenami górniczymi, przewidywane wpływy eksploatacji górniczej nie mogą przekraczać II kategorii.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi miasta Mikołowa.

§ 19

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

Załącznik nr 1 do Uchwały RM Nr XLII/644/2006

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW
Ochrona wg § 8 pkt.2 nn. Uchwały

Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestru zabytków, data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej, uwagi
	układ urbanistyczny miasta, z nieregularną siatką ulic, z centralnie położonym rynkiem w kształcie wydłużonego czworoboku				636/66 15.06.1966	granice rozciągają się na układ parcel i ulic: 1 Maja, Stawowa, Lompy, Okrzei – od ulicy 1 Maja do wylotu ze skrzyżowaniem z ulicą św. Wojciecha, Powstańców i Krakowską od Rynku do wylotu ze skrzyżowaniem z ulicą św. Wojciecha, Konstytucji 3 Maja, od Rynku do skrzyżowania z ulicą Górnica oraz na teren historycznego kopca na zapleczu ulicy 1 Maja (decyzja nr 698/65 z dnia 30.07.1966) i teren wzgórza od cmentarza ewangelickiego do ulicy Konstantego Prusa, z terenem otaczającym kapliczkę św. Mikołaja włącznie
	kościół parafialny pod wezwaniem świętego Wojciecha	XIX wiek	murowany tynkowany z dwoma wieżami	neoromański	682/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
	kościół filialny pod wezwaniem świętego Wojciecha (Matki Boskiej Śnieżnej) wraz z elementami otoczenia kościoła: - Nagrobek w formie postumentu z płaskorzeźbioną czaszką, z odkutym krzyżem, kamienny, - Płyta nagrobna Marii Welson, - Płyta nagrobna Jadwigi Elżbiety Therlotta, - krzyż przydrożny obok kościoła, - figura św. Jana Nepomucena	XVI wiek	murowany kamienia tynkowany z wieżą	z późnogotyckie	680/66 28.05.1966	granice oznaczono w ramach ogrodzenia
ulica Konstytucji 3 Maja 3	budynek mieszkalny	XIX wiek	murowany podpiwniczony		692/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
ulica Konstytucji 3 Maja 8	budynek mieszkalny	XIX wiek	murowany		696/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
ulica Okrzei 2	budynek mieszkalny	XIX wiek	przebudowany piętrowy		709/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
ulica Okrzei 3	budynek mieszkalny	XIX wiek mury wcześniejsze	piętrowy		710/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 1	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany tynkowany		685/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 6	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany tynkowany		686/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 13	budynek mieszkalny	XVIII wiek	murowany fasada tynkowana podpiwniczony	barokowy	681/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 13	wystrój elewacji budynku j.w.	XVIII wiek			B 457/73 1973rok	

Adres (lokalizacja)	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie stylu	Numer rejestr zabytków, data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej, uwagi
Rynek 14	dom	XVIII wiek			284/50 1.03.1950	brak określenia granic
Rynek 15	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany tynkowany		687/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 18	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany podpiwniczony		688/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 19	budynek mieszkalny – dawny zajazd	XVIII wiek	murowany podpiwniczony sala „rycerska” na parterze		689/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 20	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany		690/66 31.05.1966	granice obejmują działkę
Rynek 21	budynek mieszkalny	XVIII wiek przebudowany w wieku XIX	murowany		691/66 31.05.1966	nie wykazano w terenie
	stanowisko archeologiczne – wczesnośrednio- wieczna osada, przypuszczalnie obronna	XII-XIII wiek			698/66 31.05.1966	
ul. Prusa (obok domu nr 10)	kapliczka przydrożna z obrazem św. Mikołaja	koniec XIX wieku			B 461/73 1973rok	
ul. Pszczyńska	kapliczka przydrożna (słupowa)	XIX wiek			B 460/73 1973rok	
ul. Rymera	Płaskorzeźba "Chrystus w Ogrójcu" w kapliczce przydrożnej	koniec XIX wieku			B 459/73 1973rok	
ul. Stara Droga	Zespół steli nagrobnych na cmentarzu żydowskim	XVIII wiek			B 462/73 1973rok	
ul. 1-go Maja 10	wystrój elewacji budynku	początek XX wieku			B 458/73 1973rok	
Karpeckiego Plac	krzyż przydrożny	1895 rok			B 1/99 1999rok	
	zielen miejska - "Planty"		zielen zorganizowana, lokalne układy starodrzewu		A 51/01 17.12.2001	granice obejmują działki

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
Ochrona wg § 8 pkt.3 nn. Uchwały

ulica	numer	obiekt	datowanie
1 Maja	1	Kamienica	po 1794 roku, z późniejszymi zmianami
1 Maja	2	Kamienica	1798 rok, przebudowany w XIX wieku
1 Maja	3	Kamienica	koniec XIX wieku, remont w 1962
1 Maja	4	Kamienica	przełom XVIII i XIX wieku
1 Maja	6	Kamienica	przełom XVIII i XIX wieku, remont w latach osiemdziesiątych XX wieku
1 Maja	7	Kamienica	1903 rok
1 Maja	8	Kamienica	przełom XVIII i XIX wieku, nadbudowa w 1905 roku remont w latach osiemdziesiątych XX wieku

<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>datowanie</i>
1 Maja	9	Kamienica	po 1794 roku, przebudowany w 1877 r.
1 Maja	10	kamienica	początek XX wieku
1 Maja	12	kamienica	1900 rok
1 Maja / Lompy 1	14	kamienica	początek XX wieku
1 Maja	15	kamienica	początek XX wieku
1 Maja	16	kamienica	początek XX wieku
1 Maja	17	kamienica	przełom XIX i XX wieku
1 Maja	18	dom	początek XX wieku
1 Maja	19	kamienica	przełom XIX i XX wieku
1 Maja	21	kamienica	około 1900 roku
1 Maja	23	dom	początek XX wieku
Bluszcza	5	dom	około 1900 roku
Bluszcza	6	dom	około 1900 roku
Bluszcza	8	dom	około 1900 roku
Bluszcza	10	dom	około 1900 roku
Bluszcza	12	dom	około 1900 roku
Bluszcza	14	dom	około 1900 roku
Bluszcza	16	dom	około 1900 roku
Bluszcza	18	dom	około 1900 roku
Bluszcza	20	dom	około 1900 roku
biskupa Bońdurskiego	4	willa	około 1900 roku
biskupa Bońdurskiego	6	willa	około 1900 roku
Długa	2	dom	przełom XIX i XX wieku
Karpeckiego Plac	2	dom	1854 rok
Karpeckiego Plac	3	dom	1911 rok
Katowicka	1	dom	1909 rok
Katowicka	2	dom	1900 rok
Katowicka	4	dom	połowa XIX wieku
Katowicka	6	dom	początek XX wieku
Katowicka	8	dom	początek XX wieku
Katowicka	10	dom	połowa XIX wieku
Katowicka	12	kamienica	1910 rok
Katowicka	18	dom	1890 rok
Katowicka	20	willa	przełom XIX i XX wieku
Katowicka	22	dom	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	2	kamienica	
Konstytucji 3 Maja	4	dom	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	5	dom	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	9	dom	około 1900 roku
Konstytucji 3 Maja	10	kamienica	1900 rok
Konstytucji 3 Maja	13	kamienica	1905 rok
Konstytucji 3 Maja	15	kamienica	1904 rok
Konstytucji 3 Maja	17	kamienica	1905 rok stolarka zmieniona współcześnie
Konstytucji 3 Maja	19	kamienica	1906 rok - stolarka zmieniona współcześnie
Konstytucji 3 Maja	18	willa	1910 rok
Konstytucji 3 Maja	20	kamienica	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	bez numeru za nr 20	dwa budynki	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	30	dom	początek XX wieku

<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>datowanie</i>
Konstytucji 3 Maja	32	dom	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	34	dom	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	36	dom	początek XX wieku
Konstytucji 3 Maja	55	willa	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	57	willa	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	■	przedszkole nr 3	około 1930 roku
■		budynki sportowe w parku	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	42/44	dom	1930 rok
Konstytucji 3 Maja	46/48	dom	1930 rok
Krakowska	1	kamienica	początek XX wieku
Krakowska	2	dom PTTK	1907 rok
Krakowska	5	dom	1900 rok
Krakowska	6	kamienica	1905 rok
Krakowska	7	dom	około 1860 roku
Krakowska	8	dom	przełom XIX i XX wieku
Krakowska	10	kamienica	1900 rok
Krakowska	11	dom	koniec XIX wieku
Krakowska	12	dom	1900 rok
Krakowska	13	dom	połowa XIX wieku
Krakowska	14	kamienica	1840 rok, przebudowany w XIX wieku
Krakowska	15	dom	około 1800 roku, przebudowany w XIX wieku
Krakowska	16	kamienica	1811 rok, nadbudowa w 1912 roku
Krakowska	19	dom	około 1800 roku
Krakowska	24	kamienica	około 1900 roku
Krakowska	26	kamienica	około 1900 roku
Krakowska	29	bank	około 1880 roku
Krawczyka	1	dom	1902 rok
Krawczyka	7	dom	1900 rok
Krawczyka	9	dom	przełom XIX i XX wieku
Krawczyka	13	dom	1930 rok
Krawczyka	21	dom	lata 1893-1894
Lompy	1	dom	1900 rok
Lompy	2	kamienica	początek XX wieku
Lompy	3	dom	druga połowa XIX wieku
Lompy	5	kamienica	druga połowa XIX wieku
Karola Miarki	8	dom	1912 rok
Karola Miarki	9	kamienica	połowa XIX wieku
Karola Miarki	10	dom	1900 rok
Karola Miarki	12	kamienica	1900 rok
Karola Miarki	14	dom	1915 rok
Karola Miarki	15	willa, obecnie starostwo	1880 rok
Karola Miarki	16	dom	1932 rok
Karola Miarki	18	dom	1905 rok
Karola Miarki	28	dom	1880 rok
Młyńska	10	dom	koniec XIX wieku
Okrzei	4	dom	1832 rok
Okrzei	5	kamienica	początek XIX wieku
Okrzei	8	dom	początek XIX wieku
Okrzei	14	kamienica	1882 rok

<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>datowanie</i>
Okrzei	16	kamienica	1882 rok
Okrzei	20	kamienica	1900 rok
Okrzei	23	dom	pierwsza połowa XIX wieku
Okrzei	25	kamienica	1902 rok
Okrzei	27	zespół szpitala	1898 rok
Okrzei	29	dom	1800 rok
Okrzei	34	dom	około 1920 roku
Okrzei	37	dom	około 1920 roku
Planty	1	kamienica	1901 rok
Planty	2	willa	1905 rok
Planty	3	willa	1903 rok
Planty	4	willa	1905 rok
Planty	4a	dom	1930 rok
Podleska	7	kamienica	1905 rok
Salwatorianów Plac		zespół salwatorianów wraz ze szkołą specjalną	lata trzydzieste XX wieku
Powstańców	2	dom	początek XIX wieku
Powstańców	3	dom	początek XX wieku
Powstańców	7	willa	1930 rok
Prusa	1	dom	1900 rok
Prusa	3	kamienica	1912 rok
Prusa	6	plebania	lata 1871-1872
Prusa	11	dom	przełom XIX i XX wieku
Prusa	14-16	dom	początek XX wieku
Prusa	17	willa	początek XX wieku
Prusa	25	kamienica	okres międzywojenny
Pszczyńska	1	kamienica	1902 rok
Pszczyńska	3	dom	1900 rok
Pszczyńska	5	dom	połowa XIX wieku
Pszczyńska	13	dom	początek XX wieku
Pszczyńska	15	kamienica	1905 rok
Pszczyńska	17	kamienica	1905 rok
Pszczyńska	25	dom	1900 rok
Pszczyńska	38	dom	początek XX wieku
Rybnicka	1	dom	1860 rok
Rybnicka	2	dom	1880 rok
Rynek	1	dom	około 1800 roku
Rynek	2	kamienica	około 1800 roku
Rynek	3	kamienica	XVIII wiek, przebudowany ok. 1900 r.
Rynek	4	kamienica	połowa XVIII wieku, przebudowany na początku XX wieku
Rynek	7	kamienica	XVIII wiek, przebudowany w 1838 roku i na początku XX wieku
Rynek	8	kamienica	około 1819 roku
Rynek	9	kamienica	koniec XIX wieku
Rynek	10	kamienica	koniec XIX wieku
Rynek	11	dom	około 1800 roku
Rynek	12	kamienica	XVIII wiek, przebudowany w połowie XIX wieku i w latach sześćdziesiątych XX wieku
Rynek	16	ratusz	1872 rok, przebudowany w latach 1929/1930 i 1965

<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>datowanie</i>
Rynek	25	kamienica	1794 rok, przebudowany w drugiej połowie XIX wieku, remont w 1975 r.
Skotnica	6	kamienica	początek XX wieku
Skotnica	8	dom	koniec XVIII wieku
Skotnica	9	kamienica	przełom XIX i XX wieku
Szafranka	1	kamienica	1932 rok
Szafranka	3-5	kamienica	1906 rok
Szafranka	6	dom	1860 rok
Szafranka	7	dom	1875 rok
Szafranka	8	dom	koniec XIX wieku
Szafranka	17	dom	około 1880 roku
Towarowa	4	dom	około 1900 roku
Waryńskiego	2	ośrodek zdrowia	1906 rok
Waryńskiego	7	dom	1900 rok
Św. Wojciecha	2	dom	1932 rok
Św. Wojciecha	6	dom	1802 rok
Św. Wojciecha	8	dom	początek XIX wieku
Św. Wojciecha	9	kamienica	około 1900 roku
Św. Wojciecha	10	dom	koniec XIX wieku
Św. Wojciecha	11	kamienica	koniec XIX wieku
Św. Wojciecha	13	dom	1928 rok
Św. Wojciecha	14	dom	koniec XIX wieku
Św. Wojciecha	18	dom	około 1900 roku
Św. Wojciecha	19	dom	około 1910 roku
Św. Wojciecha	25	dom	około 1910 roku
Wyszyńskiego	2	plebania	1909 rok, remont w 1960 roku
Wyszyńskiego	3	dom	1850 rok
Wyszyńskiego	4	sąd	1866 rok
Wyszyńskiego	6	dom	1870 rok
Wyszyńskiego	8	dom	koniec XIX wieku
Wyszyńskiego	12	sąd	1909 rok
Wyszyńskiego	14	sąd	1877 rok
Wyszyńskiego	na tyłach sądu	dawne więzienie	1877 rok
Wyszyńskiego	13	dom - starostwo	1900 rok
Wyszyńskiego	17	dom	1900 rok
Wyzwolenia	3	dom	1900 rok
Wyzwolenia	5	dom z oficyną	1900 rok
Wyzwolenia	8	dom	około 1920 roku
Wyzwolenia	12	dom	około 1900 roku
Wyzwolenia	13a	dom	około 1900 roku
Wyzwolenia	16	dom	około 1920 roku
Wyzwolenia	18	dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	1	willa	koniec XIX wieku
Żwirki i Wigury	13	dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	14	dom	około 1900 roku
Żwirki i Wigury	16	dom	około 1900 roku
Żwirki i Wigury	19	dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	22	dom	około 1900 roku
Żwirki i Wigury	25	liceum	około 1930 roku

<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>datowanie</i>
Żwirki i Wigury	27	dom	około 1930 roku
obiekty sakralne			
Okrzei		figura św. Jana Nepomucena	XVII wiek
Prusa		kościół ewangelicki	1862 rok
Prusa		kaplica cmentarna	1900 rok
Prusa		krzyż cmentarny	1875 rok
Rymera		kapliczka przydrożna	koniec XIX w.
Wyszyńskiego		kaplica cmentarna	1880 rok
Cmentarna	21	kapliczka przydrożna	
Wyszyńskiego		krzyż cmentarny	1873 rok
Wyszyńskiego (Okrzei)		krzyż przy kościele parafialnym pw. św. Wojciecha	przełom XIX i XX wieku
cmentarze			
Wyszyńskiego		cmentarz rzymsko-katolicki	XIX wiek
Prusa		cmentarz ewangelicki	XVIII wiek
Stara Droga / Konstytucji 3 Maja		cmentarz żydowski	1720 rok
zabytki techniki			
Karpeckiego Plac	przy nr 3	pozostałości młyna	koniec XIX wieku
Młyńska	10	młyn	około 1880 roku
Kolejowa	4	rejon energetyczny	około 1900 roku
stacja PKP	1	stacja PKP - spedycja	około 1880 roku
Rybnicka	5	Zakłady Papiernicze	1910 rok
Towarowa	11	Fabryka Palenisk Mechanicznych	koniec XIX wieku
Waryńskiego	5	Prodryn	koniec XIX wieku, silnie przekształcony
Waryńskiego	26,27	Wiromet	początek XX wieku, silnie przekształcony
Waryńskiego	63	Zakład Tworzyw Sztucznych	lata trzydzieste XX wieku, silnie przekształcony
Żwirki i Wigury	1	Zakłady Graficzne	koniec XIX wieku
Żwirki i Wigury	4	Mifama	około 1872 roku

WYKAZ OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
Ochrona wg § 8 pkt.4 nn. Uchwały

<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>datowanie</i>
1 Maja	5	kamienica	po 1794 roku, przebudowany na początku XX wieku
1 Maja	11	kamienica	po 1794 roku, przebudowany w 1950 roku
1 Maja	20	kamienica	przełom XIX i XX wieku
Bluszcza	4	dom	1900 rok
Bluszcza	7	dom	1900 rok
Jedności	5, 6/8, 9, 10, 11, 12, 13, 15	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Katowicka	5	dom	1892 rok
Katowicka	7	dom	1830 rok z późniejszymi przekształceniami
Katowicka	14	kamienica	początek XX wieku
Katowicka	16	kamienica	początek XX wieku
Kolonia Wojewódzka	1/1a – 5/5a 9/9a – 29/29a	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Kolonia Wojewódzka	2-6/6a 10/10a – 34/34a	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Kolonia Wojewódzka róg Pszczyńskiej	57	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Konstytucji 3 Maja	12	dom	początek XX wieku, nadbudowa współczesna

ulica	numer	obiekt	datowanie
Konstytucji 3 Maja	89-93	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, silnie przekształcone
Kopernika	1, 3, 5, 7, 9/11	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, dużo współczesnych zniekształceń
Kopernika	15/17, 19/21, 25	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, dużo współczesnych zniekształceń
Kopernika	8, 10, 20, 22/24, 26, 28, 30	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku, dużo współczesnych zniekształceń
Kopernika	13	dom	1930 rok
Krakowska	4	dom	1900 rok
Krakowska	9	dom	druga połowa XIX wieku
Krakowska	16	dom	1811 rok, nadbudowa w 1912 roku
Krakowska	18	dom	1930 rok
Krakowska	20	dom	początek XX wieku
Krakowska	21	dom	około 1900 roku
Krakowska	29	dom	około 1880 roku
Krawczyka	2	dom	1860 rok
Krawczyka	6	dom	około 1900 roku
Lompy	7	dom	druga połowa XIX wieku
Lompy	9	dom	druga połowa XIX wieku
Karola Miarki	7	dom	1930 rok
Młyńska	1	dom	1930 rok
Młyńska	8	dom z warsztatem	koniec XIX wieku
Okrzei	18	dom	1905 rok
Okrzei	21	dom	pierwsza połowa XIX wieku, nadbudowa w XX wieku
Planty	4a	dom	około 1930 roku
Powstańców	1	dom	1910 rok, nadbudowa w 1928 roku
Prusa	10	dom	przełom XIX i XX wieku
Prusa	13	dom	koniec XIX wieku
Prusa	15, 15a	dom i oficyna	koniec XIX wieku, przebudowa w latach 30-tych XX wieku
Prusa	27	dom	około 1920 roku
Pszczyńska	2	kamienica	1930 rok
Pszczyńska	4	kamienica	1930 rok
Pszczyńska	6	dom	druga połowa XIX wieku
Pszczyńska	8	kamienica	około 1900 roku
Pszczyńska	19	kamienica	około 1930 roku
Pszczyńska	21	kamienica	około 1930 roku
Rynek	5	kamienica	połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku, współcześnie odbudowany
Rynek	23	oficyna	połowa XIX wieku
Rynek	26	oficyna	druga połowa XIX wieku
Skotnica	2	dom	około 1880 roku
Skotnica	5	kamienica	koniec XIX wieku, przebudowa latach 30-tych XX wieku
Skotnica	7	kamienica	koniec XIX wieku
Skotnica	14	dom	przełom XIX i XX wieku
Skotnica	24	dom	przełom XVIII i XIX wieku, przebudowany
Stara Droga	18, 20	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Skłodowskiej	14/14a, 16/16a, 18/18a, 20, 28/28a	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Strzechy	2-4, 6-8, 10-12	osiedle tzw. Grażynki	około 1930 roku
Szafranka	4	dom	koniec XIX wieku
Szafranka	11	dom	koniec XIX wieku

<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>datowanie</i>
Szafranka	10 -12	dom	około 1880 roku
Szafranka	15	dom	1880 rok
Waryńskiego	1	dom	koniec XIX wieku
Waryńskiego	3	dom	koniec XIX wieku
Świętego Wojciecha	4	dom	około 1900 roku
Wyspiańskiego	5	dom	około 1850 roku
Wyzwolenia	36	dom	początek XX wieku
Żwirki i Wigury	willa		około 1930 roku
Żwirki i Wigury	7	dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	9, 9a	dom	około 1930 roku
Żwirki i Wigury	21	dom	około 1930 roku

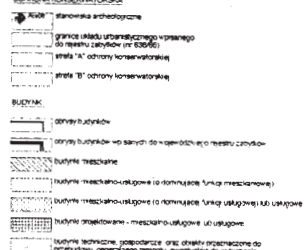
WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
Ochrona wg § 8 pkt.1 nn. Uchwały

<i>Nr na planie</i>	<i>Nr na obszarze</i>	<i>funkcja obiektu</i>	<i>kultura</i>	<i>bliższa chronologia</i>	<i>materiał masowy</i>	<i>znaleziska wyodrębnione</i>
obszar AZP 100-46						
Ace08	1	gródek rycerski	wczesne i późne średniowiecze	XII-XIV wiek	ceramika, przedmioty żelazne	groty, belty formy odlewnicze
Ace09	5	stare miasto	średniowiecze czasy nowożytne		brak materiału	

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt



833

UCHWAŁA NR 838/XLVIII/06 Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 26 stycznia 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 u. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 – z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr 552/XXXV/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 stycznia 2005 roku oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z dyspozycjami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Sosnowca dla obszaru „Zagórze-Wschód”

Rozdział I

Ustalenia wstępne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar położony po zachodniej stronie trasy drogi krajowej Nr 1, którego granice wyznaczają:
 - od zachodu – ślad dawnej kolei towarowej, obsługującej tereny byłej K.W.K. Porąbka-Klimontów,
 - od północy – granica terenu łąk położonych po północnej stronie ul. Teofila Lenartowicza,
 - od wschodu – ul. Wiejska,
 - od południa – rów „E”.
2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:
 - a) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniających istniejące układy przestrzenne, w tym dobra kultury i zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
 - b) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie terenów otwartych i leśnych,

- c) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

§ 2

Część graficzną niniejszego planu stanowi rysunek planu – Załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem, po wykonaniu skanowania tych map (mapa sytuacyjno-wysokościowa i nakładka sieci uzbrojenia technicznego) w celu wykorzystania dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze-Wschód, w skali 1:2000.
3. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowią Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowią Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Obowiązujący po uchwaleniu i uprawomocnieniu się projektu planu, tekst i rysunek planu zostaje zapisany na nośniku informatycznym w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek jego zmiany.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i przepisy prawa miejscowego,
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skali 1 : 2 000,
- 5) **obszarze przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) **teren** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków mieszkalnych,
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub techniczne warunki możliwości podłączeń, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub ustaloną służebność drogową,
- 11) **robotach budowlanych** – rozumie się przez to budowę (odbudowę, rozbudowę, nadbudowę), a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
- 12) **urządzeniach budowlanych** – rozumie się przez to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,
- 13) **obiektach małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, także: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 14) **sieci i urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia: wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne i inne oraz dojazdy,
- 15) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia,
- 16) **poziomie terenu** – rozumie się przez to poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 17) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m,
- 18) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 19) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię rzutu bryły obiektu na poziom parteru, mierzoną po jego obrysie, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- 20) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 21) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych z funduszy publicznych i niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy

i są niezbędne dla prawidłowego rozwoju gminy jak np.: usługi oświaty różnych szczebli, urzędy, usługi komunalne, usługi kultu – domy wyznaniowe, kościoły itp., a także usługi stanowiące działalność administracji publicznej, oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw oraz działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych

22) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, a także lokalizowanych w granicach funkcji zieleni izolacyjnej oraz usług związanych z obsługą komunikacyjną (Uk), realizujących usługi handlu, gastronomii i rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności, obiektów i urządzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji (z wyłączeniem stacji paliw oraz stanowisk blacharskich i lakierniczych w warsztatach naprawczych) oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami),

23) **obiektach i urządzeniach obsługi technicznej zaplecza motoryzacji** – rozumie się przez to wchodzące w zakres funkcji usług, zespoły parkingowo-garażowe (zbiorowe), stacje paliw, stacje obsługi technicznej samochodów, stacje diagnostyczne, myjnie samochodów i inne urządzenia tego rodzaju,

24) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe oraz umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu o wielkości przekraczającej powierzchnię 20m²,

§ 4

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania

- przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się wysokość tzw. „renty planistycznej”,
- 13) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5

Rysunek planu

1. Linie ciągle rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu są obligatoryjne.
2. Podstawę uściślenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu stanowi zapis numeryczny rysunku planu uwzględniający w treści mapę ewidencji gruntów.
3. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu:
 - granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granica terenu górniczego,
 - granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - oznaczenia poszczególnych funkcji,
 - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
5. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia literowe zastosowane w rysunku i tekście planu:

MW	– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	– teren usług,
US	– teren usług sportu i rekreacji,

- P, U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – w tym tereny logistyki,
U, P – teren usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², z dopuszczeniem funkcji usług logistyki,
ZP – teren zieleni parkowej,
ZL – teren zieleni leśnej,
ZN – teren zieleni nieurządzonej – do objęcia ochroną prawną,
ZI – teren zieleni izolacyjnej,
R – teren rolniczy,
KD...S – teren drogi publicznej klasy: ekspresowa,
KD...G – teren drogi publicznej klasy: główna,
KD...Z – teren drogi publicznej klasy: zbiorcza,
KD...L – teren drogi publicznej klasy: lokalna,
KD...D – teren drogi publicznej klasy: dojazdowa.
6. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. F2 P, U składa się z:
a) oznaczenia literowego (F) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca,
b) numeru porządkowego (2),
c) oznaczenia literowego określającego rodzaj przeznaczenia terenu (P, U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług).
7. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji – np. FKD4 Z-1x2 składa się z:
a) symbolu literowego (F) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla fragmentu miasta Sosnowca,
b) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi (Z),
c) numeru porządkowego (4),
d) oznaczenia liczby jezdni i pasów ruchu (1–jezdnia x 2–pasy ruchu).

Rozdział II

Przepisy ogólne

§ 6

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1.1. W procesie kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenów rolnych nie użytkowanych rolniczo – potencjalnie inwestycyjnych, należy uwzględniać potrzeby rozwojowe miasta i możliwości funkcjonalno-techniczne ich przekształceń.
- 1.2. W procesie kształtowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy uwzględniać istniejące walory krajobrazowe, rzeźbę terenu oraz skalę i formę istniejącego budownictwa.
- 1.3. Elementy zagospodarowania terenu nie stanowiące obiektów kubaturowych należy lokalizować w sposób gwarantujący ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni.
- 1.4. W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek uzgodnienia ze służbami architektonicznymi miasta, przed zgłoszeniem robót budowlanych lub uzyskaniem pozwolenia na budowę: kolorystyki elewacji oraz gabarytów i estetyki reklam, jak również innych elementów małej architektury typu: lampy uliczne, fontanny, ławki, rzeźby, itp., przy czym ustala się zakaz lokalizacji reklam o wymiarach mniejszych niż 1m x 2m (w pionie i poziomie).
2. Zasady kompozycji przestrzennej i zasady kształtowania zabudowy określa się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
3. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren oznaczony symbolem F 4 MN podlegający procesowi scalenia i podziału na działki budowlane dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Na obszarze objętym planem, tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie występują.
5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.
6. Zabudowę istniejącą, o przeznaczeniu innym niż określone w niniejszej uchwale, ustala się jako tymczasową, funkcjonującą do czasu realizacji ustaleń planu, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.
7. Zasady sytuowania linii zabudowy (nieprzekraczalnej) na obszarze objętym planem:
- 7.1. na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie ustanowiono obowiązującej linii zabudowy należy przyjąć linię zabudowy zgodną z przebiegiem elewacji frontowych większości budynków położonych wzdłuż pierzei ulicy, przy której znajduje się działka budowlana,
- 7.2. dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy granicy działki, jeżeli stanowi ona uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy (w sytuacji kiedy sąsiednia działka nie została zabudowana) lub stanowi zabudowę bliźniaczą,
- 7.3. dla realizowanych nowych obiektów ustala się minimalną odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg/ulic:

- a) ekspresowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...S – 40m,
 - a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...G – 10 do 15m,
 - c) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...Z – 10m,
 - d) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...L – 8m,
 - e) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD...D – 6m;
- 7.5. pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:
- a) zachowania istniejących obiektów i urządzeń,
 - b) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu i dojścia do budynku zlokalizowanego na tej działce, czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci, elementów ogrodzenia,
 - d) zieleni urządzonej.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu i rewitalizacji krajobrazowej podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne w celu:
 - zachowania systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej miasta,
 - uzyskania stanu bezpieczeństwa ekologicznego, warunkującego ochronę i uzyskanie odpowiednich standardów życia mieszkańców i użytkowników tego terenu,
 - utrzymanie walorów krajobrazowych wraz z możliwością rewitalizacji krajobrazu.
- 1.1. Dla realizacji powyższych zasad ustala się:
 - zachowanie terenu otwartego, na który składa się kompleks łąk (nieużytków) wraz z zadrzewieniami, zlokalizowanego po północnej stronie ul. Teofila Lenartowicza (FKD2 G-1x4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem, oznaczonego symbolem F.8 ZN,
 - zachowanie terenu zieleni (w tym leśnej) wykształconego wzdłuż rowu „E”, stanowiącej fragment korytarza migracyjnego, z dopuszczeniem rewitalizacji krajobrazowej,
 - ustanowienie (w celu ochrony osób i mienia) stref technicznych wokół urządzeń i sieci magistralnych o zasięgu określonym na rysunku planu.
2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala

się:

- a) wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu,
 - b) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
 - c) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złotonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
 - d) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej późniejsze wykorzystywanie dla kształtowania zespołów zieleni urządzonej, towarzyszącej itp.
- 2.1. W zakresie kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego ustala się podjęcie działań przez odpowiednie organy administracji rządowej lub samorządowej, zmierzających do objęcia prawną ochroną przyrodniczą istniejących terenów zielonych w granicach obszaru oznaczonego symbolem F.8 ZN, po określeniu wartości przyrodniczych występujących na tym obszarze w okresie pełnej wegetacji roślin;
- 2.2. w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:
- a) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych odprowadzanych do rowów odwadniających,
 - d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostawanie się ścieków do gruntu, w tym nie atestowanych oczyszczalni przydomowych,
 - e) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych – szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - f) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej na etapie sporządzania projektów budowlanych obiektów, lokalizowanych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2.3. dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
- a) zakaz wznoszenia lokalnych kotłowni i palenisk domowych, jeśli nie będą one korzystać ze spalania gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych paliw ekologicznych, z dopuszczeniem drewna

- jako paliwa,
- b) docelowo nie przewiduje się lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z tradycyjnych paliw stałych,
 - c) ustala się obowiązek wprowadzenia do eksploatacji instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji z wykorzystaniem energii odnawialnej;
- 2.4. zasięgi stref technicznych, zróżnicowane w zależności od rodzaju sieci, przyjęte zostały na podstawie przepisów odrębnych;
- 2.4.1. w strefach technicznych wprowadza się ograniczenia dotyczące:
- a) zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach odrębnych,
 - b) nakazów i zakazów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;
- 2.4.2. dopuszcza się zwężenie strefy technicznej pod warunkiem uzyskania każdorazowo stosownych uzgodnień z odpowiednimi instytucjami;
- 2.4.3. istniejące obiekty pozostawia się do zachowania – dopuszcza się polepszenie standardu pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody dysponenta sieci (strefy);
- 2.4.4. jako preferowane formy użytkowania gruntów w granicach stref technicznych ustala się zieleń urządzoną i nieurządzoną (głównie niską) lub uprawy rolne, z możliwością organizacji stanowisk parkingowych na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci (strefy).

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar „Zagórze-Wschód” znajduje się poza zainteresowaniem konserwatorskim z uwagi na brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego jak również innych obiektów koniecznych do objęcia ochroną konserwatorską.

§ 9

Ogólne zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenie objętym planem ustala się jako elementy przestrzeni publicznej:

- a) teren zieleni parkowej i usług – oznaczony symbolem F6 ZP, ZL, U,
- b) teren wielofunkcyjnego ośrodka rekreacyjno-sportowego z naturalnym zbiornikiem wodnym

- oznaczony symbolem F5 ZP, ZL, US.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
- a) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się grodenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej,
 - c) obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie dostępne,
 - d) obiekty i elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej ustala się jako ogólnie niedostępne.

§ 10

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

1. Tereny górnicze:

- 1.1. Utrzymuje się granice terenu górniczego K.W.K. „Kazimierz-Juliusz” występującego na fragmencie obszaru objętego niniejszym planem, w granicach którego nie prognozuje się wpływów eksploatacji górniczej.
- 1.2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują pozostałości dawnej eksploatacji górniczej:
 - płytkiej eksploatacji węgla kamiennego (do głębokości 80,0m pod powierzchnią terenu) oraz eksploatacji odkrywkowej węgla kamiennego,
 - zlikwidowanych szybów, wychodni, upadłych itp.
- 1.3. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.
- 1.4. Ustala się obowiązek uzyskania opinii organu administracji geologicznej w sprawie ewentualnej konieczności uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach byłego terenu górniczego K.W.K. „Porąbka-Klimontów”, tj. w granicach obszarów oznaczonych symbolami F1 P, U, F2 P, U, F3 P, U, F5 ZP, ZL, US i F6 ZP, ZL, U, badań geologiczno-inżynierskich, określających rodzaj warunków gruntowych podłoża.

§ 11

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1. W zakresie komunikacji ustala się realizację ukła-

- du komunikacyjnego obejmującą kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających dróg/ulic dopuszcza się:
- a) korekty łuków dróg/ulic w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - b) korektę istniejących przebiegów,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg/ulic,
 - d) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - e) lokalizację urządzeń obsługi ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu – realizacja tych urządzeń wymaga uzgodnienia z organem zarządzającym drogami,
 - f) lokalizację zieleni izolacyjnej i nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - g) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg/ulic lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
3. Jako uzupełnienie dróg/ulic określonych niniejszą uchwałą, powinny być realizowane niezbędne drogi/ulice dojazdowe oraz wewnętrzne, a także miejsca parkingowe i ścieżki rowerowe, umożliwiające prawidłową realizację ustaleń planu – przy zachowaniu wyznaczonych w rysunku planu, kierunków powiązań trasami rowerowymi.
4. Realizacja budownictwa usługowego i przemysłowego musi być poprzedzona lub prowadzona równolegle z realizacją dróg/ulic lokalnych i sieci infrastruktury technicznej.
5. Realizacja ulic dojazdowych i wewnętrznych nie określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, musi umożliwiać dojazd do każdej wyznaczonej geodezyjnie działki lub obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.
6. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić miejsca parkingowe (dotyczy samochodów osobowych) dla obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach będącego w dyspozycji inwestora obszaru, zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
- a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej – odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i garażowych należy ustalać stosując wzór $i = L \times (1 \text{ do } 2)$
gdzie i – liczba stanowisk parkingowych i garażowych,

- L – liczba mieszkań na wydzielonej działce budowlanej,
 - 1 do 2 – liczba stanowisk garażowych lub parkingowych,
przy czym na każdej wydzielonej działce budowlanej należy realizować zarówno stanowiska parkingowe jak i garażowe;
 - b) dla obsługi obiektów usług administracji – min. 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obsługi obiektów handlowych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25m² powierzchni handlowej,
 - d) dla obsługi obiektów gastronomicznych (bez miejsc parkingowych dla personelu) – min. 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni konsumpcyjnej lub na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów usług innych niż opisane w punktach b, c, d - min. 1 miejsce parkingowe na 15m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obsługi zakładów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.
- 6.1. Dodatkowo, na terenach przeznaczonych dla realizacji funkcji produkcyjno-usługowej, należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.
- 6.2. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów ciężarowych na terenie przeznaczonym dla funkcji zabudowy mieszkaniowej.
7. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich obiektów użyteczności publicznej oraz terenów stanowiących przestrzeń publiczną (ulice, parkingi, przejścia piesze, przystanki autobusowe oraz obiekty usługowe i produkcyjne powszechnie dostępne, a także tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej).

§ 12

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się możliwość dokonywania korekty przedstawionych w rysunku planu dotyczącym uzbrojenia terenu, przebiegów projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający przeznaczenia, wyznaczonych planem terenów.
2. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami – za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych – należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich zarządcami.

- 2.1. Ustala się szczególne warunki lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S-1, oznaczonej w niniejszym planie symbolem F.KD1 S-2x3: „Wszystkie urządzenia liniowe nie związane z funkcjonowaniem drogi ekspresowej S-1 (jak np.: wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnej, kable teletechniczne i energetyczne) winny być lokalizowane w stosunku do przebiegu drogi S-1 zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, minimum 15,0 m od granicy pasa drogowego”.
3. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.
4. Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, gromadzenia i odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
5. Wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
6. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz linii ciepłowniczych jedynie w uzasadnionych przypadkach, na terenie zabudowy i na terenach przeznaczonych dla lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych.

§ 13

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę sieci zlokalizowanej w ul. Teofila Lenartowicza i realizację sieci rozdzielczej oraz przyłączy – odstępowo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 14

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej

1. W zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i opadowych dla nieskana-

lizowanych terenów inwestycyjnych ustala się:

- a) doprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – docelowo do kolektora „Bobrek” poprzez sieć kanalizacji rozdzielczej;
 - b) doprowadzenie wód opadowych do rowu „E”, poprzez sieć kolektorów deszczowych;
 - c) możliwość realizacji tymczasowych lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków – z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu „E”, funkcjonujących do czasu realizacji kolektora „Bobrek” wraz z siecią kolektorów doprowadzających;
 - d) użytkowanie dotychczasowych obiektów i urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej – do czasu realizacji kolektora „Bobrek”.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia.
 3. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków produkcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

§ 15

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami

1. Ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Sosnowca na lata 2004-2015”, przyjętym przez Radę Miejską w Sosnowcu w styczniu 2004 r., który zakłada dla zabudowy jednorodzinnej realizację tego obowiązku w systemie workowym, poprzez sukcesywne wyposażenie każdej posesji w odpowiedni zestaw worków, w związku z czym w niniejszej uchwale nie wyznacza się terenów lokalizacji pojemników.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem F.4a MW ustala się obowiązek wyznaczenia terenów lokalizacji pojemników na odpady w ramach projektu budowlanego, na etapie opracowania projektu zagospodarowania działki.
3. Ustala się dla przedsiębiorstw lokalizowanych na terenie objętym niniejszym planem, obowiązek minimalizacji wytwarzanych odpadów poprzez wprowadzenie technologii mało i bezodpadowych oraz najlepszych dostępnych technologii (BAT).
4. Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami przyjętymi dla gminy Sosnowiec, przepisami szczególnymi oraz „Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Sosnowca na lata 2004-2015”.

§ 16

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania przepisów szczególnych – odstępowstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.
2. W przypadku stosowania zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze – w przypadkach uzasadnionych specyficznymi warunkami terenowymi dopuszcza się realizację sieci naziemnych.

§ 17

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz

1. Ustala się możliwość rozbudowy systemu sieci gazociągów średnioprężnych, zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych gazu zlokalizowanych poza obszarem planu – w przypadku ekonomicznej opłacalności tego przedsięwzięcia, przy spełnieniu warunku, że pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie reduktorów przydomowych, indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków.
2. Ustala się stosowanie jako wiodącej metody– dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia.
3. Ustala się zachowanie istniejących w granicy obszaru objętego niniejszym planem, sieci i obiektów realizujących zaopatrzenie w gaz z możliwością prowadzenia robót budowlanych i ich bieżącej konserwacji.
4. Ustala się, że strefy techniczne wyznaczone w rysunku planu wzdłuż istniejących gazociągów, równoznaczne z odległością podstawową od obiektów terenowych mają zastosowanie w przypadku pełnej adaptacji istniejących sieci i urządzeń gazowniczych.
5. W przypadku przełożenia gazociągu lub jego remontu, co jest równoznaczne z wykonaniem nowego odcinka gazociągu stosownie do obowiązujących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – nie ma zastosowania wyznaczona w rysunku planu strefa techniczna; obowiązuje strefa kontrolowana wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
6. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzanie parkingów nad gazociągiem.
7. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 18

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu

1. Ustala się zachowanie i utrzymanie przebiegających przez obszar opracowania planu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 110 kV,
 - 220 kV relacji Byczyna – Jamki.
2. Ustala się sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania rozbudowę – modernizację systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb:
 - przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
 - oświetlenia: dróg, ulic, placów i parków.
4. Ustala się wykonanie remontów lub nowych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w wersji kablowej – odstępowstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach.
5. Ustala się, że projektowane linie elektroenergetyczne (kablowe) należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic oraz ulic dojazdowych i wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a także ciągów pieszych i ścieżek rowerowych – odstępowstwo możliwe w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach.
6. Ustala się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN w obszarach, których przeznaczenie określono w rozdziale III niniejszej uchwały.
7. Ustala się realizację projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/NN w wykonaniu wewnętrznym, jako stacje wolnostojące (pod warunkiem wykupu gruntu), architektonicznie dostosowane do otaczającej je zabudowy – odstępowstwo możliwe w uzasadnionych technicznie przypadkach.
8. Uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/NN, linii SN i NN następować będzie w fazie projektowania.
9. Ustala się zakaz lokalizowania wbudowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych w sąsiedztwie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
10. Dla osiągnięcia ładu w przestrzennym zagospodarowaniu terenu, w ramach prowadzonych prac modernizacyjnych istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia należy zastępować linie napowietrzne kablowymi, a stacje słupowe – wewnętrznymi.
11. W strefach technicznych (ochronnych) od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć stanowiących pas terenu wolny od zabu-

dowy mieszkaniowej i rekreacyjnej zaleca się realizację zieleni niskiej oraz parkingów z nawierzchni rozbiegalnej.

12. Ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania z administratorem sieci, lokalizacji obiektów w strefie technicznej linii wysokich napięć (220 kV, 110 kV).
13. Ustala się następujące minimalne szerokości stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w których z uwagi na możliwość przekroczenia dopuszczalnych wielkości natężenia pola elektroenergetycznego, nie lokalizuje się budynków, krawędzi balkonów, tarasów i dachów wykorzystywanych jako tarasy oraz innych płaszczyzn poziomych przeznaczonych na pobyt ludzi dłuższy niż 8 godzin na dobę:
 - od linii 110 kV – min. 14,5m od skrajnego przewodu,
 - od linii 220 kV – min. 26,0m od skrajnego przewodu,
- 13.1. Pozostałych stref od linii średniego i niskiego napięcia nie wyznaczono graficznie na rysunku planu.
14. Ustala się, że strefy techniczne wyznaczone w rysunku planu wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych mają zastosowanie w przypadku zachowania istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, przy czym obejmują one teren o szerokościach większych niż podane w p. 13 – wskazując orientacyjnie maksymalne granice zagrożenia przekroczeniem dopuszczalnych wielkości natężenia pola elektroenergetycznego.
15. Ustala się, że w przypadku przełożenia linii elektroenergetycznej, co jest równoznaczne z wykonaniem nowego jej odcinka stosownie do obowiązujących przepisów i norm technicznych – nie ma zastosowania wyznaczona w rysunku planu strefa techniczna; obowiązuje strefa wyznaczona wzdłuż nowego odcinka sieci, w której każda lokalizacja nowych elementów kubaturowych i innych powinna być uzgadniana z administratorem sieci.
16. Ustala się zachowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych oznaczonych na rysunku planu znakiem graficznym, z dopuszczeniem możliwości ich remontu i rozbudowy. W uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się ich likwidację.

§ 19

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi

warunkami przyłączenia operatorów.

2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych na terenach mieszkaniowych, w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych poza obszarami chronionymi, z wykorzystaniem naturalnych warunków terenowych.

§ 20

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
 - a) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej lub lokalnej,
 - b) obowiązek wydzielenia terenu o szerokości minimum 5,0 m, dla realizacji dróg/ulic wewnętrznych łączących nowe działki z drogami publicznymi klasy dojazdowej lub lokalnej, w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie ustaleń zapisanych w pkt a); w uzasadnionych funkcjonalnie przypadkach dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnich.
2. Minimalne szerokości frontu działki budowlanej, przy wykonywaniu nowych podziałów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN:
 - wolnostojącej – 18m,
 - bliźniaczej – 15m,
3. Minimalne wielkości powierzchni działek i inne parametry ustala się zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszcza się tolerancję do 10% („+”, „-”) w stosunku do ustalonych w przepisach szczegółowych wielkości: geometrii dachów, wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy.
4. Ustalenia zawarte w punktach 1, 2, 3 obowiązują jako szczegółowe warunki scalania i podziału w granicach obszaru oznaczonego symbolem F.4 MN.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.1 P, U, F.2 P, U, określa się:

Przeznaczenie:

Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
w tym:

- obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego oraz sportowo-rekreacyjnego,
- obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
- obiekty i urządzenia obsługi technicznej zaplecza motoryzacji,
- urządzenia budowlane oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- zieleń urządzona.

Ustalenia:

- możliwość zachowania istniejących obiektów budowlanych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz prowadzenia robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale II niniejszej uchwały, w szczególności § 6 p. 1.1. i § 7,
- parametry obiektów:
 - wysokość zabudowy – do 20m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi przedsiębiorstwa (np. magazyny wysokiego składowania) oraz budowy obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania, dachy budynków – płaskie lub o kącie nachylenia od 10° do 35°,
 - intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,8,
- realizacja ulic dojazdowych i wewnętrznych zapewniających bezpośrednią obsługę terenów inwestycyjnych,
- realizacja miejsc garażowych i parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w graniach własności, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
- minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 10% powierzchni każdej nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy,
- dla lokalizacji nowych obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami F1 P, U oraz F2 P, U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej w granicach terenu oznaczonego symbolem F1 P, U, z możliwością przekształcenia, wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usług oraz prowadzenia robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
- nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane, dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów zgodnie z potrzebami inwestorów.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- składowanie odpadów niebezpiecznych.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F3 U, P określa się:

Przeznaczenie:

Teren usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
w tym:

- obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego,
- obiekty i urządzenia zaplecza technicznego,
- obiekty i urządzenia obsługi technicznej zaplecza motoryzacji,
- urządzenia budowlane oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- zieleń urządzona.

Ustalenia:

- realizacja nowej zabudowy zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale II niniejszej uchwały, w szczególności § 6 p. 1.1. i § 7,
- parametry obiektów:
 - wysokość zabudowy – do 15m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu; możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi przedsiębiorstwa (np. magazyny wysokiego składowania) oraz budowy obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania, dachy budynków – płaskie lub o kącie nachylenia od 10° do 35°,
 - intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,7,
- realizacja ulic dojazdowych i wewnętrznych zapewniających bezpośrednią obsługę terenów inwestycyjnych,
- realizacja miejsc garażowych i parkingowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w graniach własności, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
- minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 15% powierzchni każdej nieruchomości będącej we władaniu przedsiębiorcy,
- możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², z obowiązkiem realizacji wymaganej ilości stanowisk parkingowych w urządzeniach wielopoziomowych,
- nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane, dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów zgodnie z potrzebami inwestorów.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z

- ustalonym przeznaczeniem,
– zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.4 MN określa się:

Przeznaczenie:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy i ścieżki rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- zieleni urządzona.

Ustalenia:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) na działkach oznaczonych numerami od 1 do 47, z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu), o parametrach:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne),
 - dachy budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, w układzie kalenic prostopadłych do drogi dojazdowej,
 - materiały wykończeniowe budynku: cegła, tynk, drewno, kamień, pokrycie dachowe: dachówka lub inne podobne w odcieniach czerwieni lub brązu;
- realizacja zabudowy gospodarczej i garaży z możliwością ich lokalizacji w granicy działki, o parametrach:
 - wysokość zabudowy – do 6m,
 - dachy jedno- lub dwuspadowe dla obiektów lokalizowanych w granicy działki, dwuspadowe symetryczne dla obiektów pozostałych,
 - kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°.
- wskaźnik intensywności zabudowy działki – nie więcej niż 0,4,
- minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- obowiązek realizacji miejsc parkingowych i garażowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w graniach własności z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w treści § 11 p. 6a niniejszej uchwały,
- możliwość realizacji funkcji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, o wielkości nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć równoważnego poziomu dźwięku A wyrażonego w dB, ustalonego w przepisach odrębnych, dla

terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

- zasady scalania i podziału:
 - minimalna powierzchnia działki: 550m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej: 18 m, dla zabudowy bliźniaczej: 15m,
 - granice działki wyznaczone prostopadłe do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- realizacja zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym na działkach oznaczonych numerami od 48 do 81, z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu), o parametrach:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 3 kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja możliwa jedynie w przypadku gdy stanowi ona poddasze mieszkalne),
 - dachy budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° – jednakowym dla całego szeregu zabudowy, realizowanego po jednej stronie dojazdu,
 - materiały wykończeniowe budynku: cegła, tynk, drewno, kamień, pokrycie dachowe: dachówka lub inne podobne w odcieniach czerwieni lub brązu;
- możliwość realizacji garaży wolnostojących lub dobudowanych o parametrach:
 - wysokość zabudowy – do 6m,
 - dachy jednospadowe – dla obiektów lokalizowanych w granicy działki, dwuspadowe symetryczne dla obiektów pozostałych,
 - kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°.
- wskaźnik intensywności zabudowy działki – nie więcej niż 0,4,
- minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- obowiązek realizacji miejsc parkingowych i garażowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w graniach własności z uwzględnieniem wskaźników ustalonych w treści § 11 p. 6a niniejszej uchwały,
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć równoważnego poziomu dźwięku A wyrażonego w dB, ustalonego w przepisach odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zasady scalania i podziału:
 - minimalna powierzchnia działki – 1 000m²
 - minimalna szerokość frontu działki: 30m,
 - granice działki wyznaczone prostopadłe do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- stosowanie ocieplenia budynków typu „siding”,

- stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.4a MW określa się:

Przeznaczenie:

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy i ścieżki rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- zieleń urządzona.

Ustalenia:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu),
- możliwość lokalizacji usług podstawowych w parterach i części przyziemnej budynków mieszkalnych,
- wysokość zabudowy – IV kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem V kondygnacji w przypadku gdy ostatnia kondygnacja jest częścią mieszkań dostępnych z niższych pięter,
- dachy budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
- materiały wykończeniowe budynku: cegła, tynk, drewno, kamień, pokrycie dachowe: dachówka lub inne podobne w odcieniach czerwieni lub brązu,
- wskaźnik intensywności zabudowy terenu – nie więcej niż 0,6,
- minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu: 20%,
- obowiązek realizacji miejsc garażowych w ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji, wynikającej ze wskaźników ustalonych w treści § 11 p. 6a niniejszej uchwały, zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna od strony terenu oznaczonego symbolem F.7 ZI,
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć równoważnego poziomu dźwięku A wyrażonego w dB, ustalonego w przepisach odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- stosowanie ocieplenia budynków typu „siding”,
- stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elemen-

tów betonowych,

- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych,
- realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.5 ZP, ZL, US określa się:

Przeznaczenie:

Teren zieleni parkowej i leśnej wraz z usługami sportu i rekreacji

w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- wody powierzchniowe,
- obiekty małej architektury,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

Ustalenia:

- realizacja zieleni parkowej w sposób umożliwiający rekreacyjne wykorzystanie naturalnego zbiornika wodnego,
- realizacja ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- możliwość realizacji oświetlenia parku (z wyłączeniem terenu lasu),
- zachowanie zieleni leśnej z możliwością prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
- realizacja (poza terenem lasu), do trzech obiektów o powierzchni zabudowy od 60m² do 100m² i wysokości do 8,0m nad poziom terenu, obsługujących funkcję usług sportu i rekreacji, w tym usługi handlu i gastronomii,
- możliwość lokalizacji (poza terenem lasu), obiektów i urządzeń zapewniających sezonową obsługę usług sportu, gastronomii oraz instalacji dla okazjonalnych imprez,
- realizacja (poza terenem lasu), parkingów obsługujących dopuszczone formy zainwestowania w zespołach do 10-ciu stanowisk, zlokalizowanych wzdłuż ulic lokalnych oznaczonych symbolami F.KD7 L-1x2, i F.KD8 L-1x2,
- obowiązek zachowania minimum 65% powierzchni całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów kubaturowych i parkingów na terenie leśnym,
- lokalizacja reklam.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.6 ZP, ZL, U określa się:

Przeznaczenie:

Teren zieleni parkowej i leśnej wraz z usługami w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- obiekty małej architektury,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

Ustalenia:

- realizacja zieleni parkowej poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, przy założeniu wykorzystania istniejących form zieleni,
- realizacja ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- możliwość realizacji oświetlenia parku (poza terenem lasu),
- zachowanie zieleni leśnej z możliwością prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
- realizacja (z wyłączeniem terenu lasu), do dwóch obiektów o powierzchni zabudowy od 100m² do 150m² i wysokości do 8,0m nad poziom terenu, dla lokalizacji usługi handlu i gastronomii,
- obowiązek zachowania minimum 65% powierzchni całego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej i uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu),
- możliwość urządzenia (z wyłączeniem terenu lasu), sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych punktów sprzedaży, instalacji artystycznych, instalacji dla okazjonalnych występów,
- realizacja (z wyłączeniem terenu lasu), parkingów obsługujących dopuszczone formy zainwestowania w zespołach do 10-ciu stanowisk, zlokalizowanych wzdłuż ulicy lokalnej oznaczonej symbolem F.KD7 L-1x2.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów kubaturowych i parkingów na terenie leśnym,
- lokalizacja reklam.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.7 ZI, F.7a ZI, F.7b ZI, F.7c ZI określa się:

Przeznaczenie:

Teren zieleni izolacyjnej, w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dojazdy, ścieżki rowerowe.

Ustalenia:

- realizacja zieleni o zróżnicowanym charakterze towarzyszącej terenom komunikacji,
- realizacja ścieżek rowerowych wzdłuż ulic oznaczonych symbolami F.KD4 Z-1x2 i F.KD8 L-1x2,
- na terenie oznaczonym symbolem F.7 ZI – możliwość realizacji dojazdów obsługujących bezpośrednio zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w granicach terenu oznaczonego symbolem

F.4a MW,

- możliwość realizacji parkingów wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem F.KD8 L-1x2, w zespołach nie większych niż 10 stanowisk,
- zachowanie min. 40% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- lokalizacja obiektów kubaturowych i urządzeń liniowych (jak np.: wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnej, kable teletechniczne i energetyczne) w granicach obszaru oznaczonego symbolem F. 7c ZI – odstępstwo możliwe w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi krajowej Nr 1 oznaczonej symbolem F.KD 1 S2x3 (Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad).

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.8 ZN określa się:

Przeznaczenie:

Tereny zieleni nieurządzonej – do objęcia ochroną prawną.

w tym:

- tereny pól i zadrzewień,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- dojazdy.

Zasady zagospodarowania terenu:

- utrzymanie terenów polnych, obszaru wilgotnych łąk stanowiących fragment planowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Podmokłe łąki i zapadliska w Zagórze”,
- możliwość prowadzenia prac w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, w tym koniecznych dojazdów,
- obowiązek rokrocznego wykaszania zespołu łąk dla zachowania struktury gatunkowej zbiorowiska łąkowego.

Zakazy:

- realizacja obiektów kubaturowych,
- realizacja obiektów tymczasowych,
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- lokalizacja reklam wszelkiego rodzaju.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.9 R określa się:

Przeznaczenie:

Tereny rolnicze – uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, w tym:

- dojazdy,
- elementy małej architektury (wiaty, siedziska),
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalenia:

- możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz przeprowadzania remontów, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy tych obiektów,
- zachowanie upraw rolnych,
- możliwość zachowania i realizacji dojazdów,
- możliwość prowadzenia upraw ogrodnich pod szkłem i folią,
- możliwość realizacji budynków gospodarczych o wysokości do 6,0m i powierzchni zabudowy do 25m², oraz obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną (np. silosy).

Zakazy:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja składów materiałów sypkich.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.10 MN określa się:

Przeznaczenie:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:

- usługi podstawowe,
- dojazdy i ścieżki rowerowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- zielen.

Ustalenia:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
- możliwość lokalizacji usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub gospodarczych na powierzchni nie przekraczającej 60% powierzchni zabudowy,
- sukcesywna likwidacja zabudowań gospodarczych w złym stanie technicznym,
- realizacja nowych obiektów realizujących funkcję zabudowy mieszkaniowej o parametrach:
 - wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji lub do 12,0m nad poziom terenu,
 - dachy budynków: płaskie lub wielospadowe-symetryczne o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 25% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - realizacja miejsc garażowych i parkingowych w granicach działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
 - możliwość realizacji niezbędnych dojazdów,
- realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży

o parametrach:

- wysokość zabudowy – do 6m,
- dachy jedno- lub dwuspadowe – dla obiektów lokalizowanych w granicy działki, dwuspadowe symetryczne dla obiektów pozostałych,
- kąt nachylenia dachów – od 15° do 45°,
- możliwość realizacji niezbędnych dojazdów.

Zasady scalania i podziału:

- minimalna powierzchnia działki – 500m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 18m,
- granice działki wyznaczone prostopadle do wydzielonego dojazdu lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

Zakazy:

- lokalizacja obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- lokalizacja obiektów tymczasowych,
- stosowanie ocieplenia budynków typu „siding”,
- stosowanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- lokalizacja skupu surowców wtórnych i składów materiałów sypkich,
- lokalizacja reklam wielkogabarytowych,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.11 U określa się:

Przeznaczenie:

Teren usług,

w tym:

- obiekty i urządzenia zaplecza technicznego i socjalno-administracyjnego,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- zielen urządzona.

Ustalenia:

- realizacja obiektów o funkcji usług o parametrach:
 - wysokość zabudowy: do 20,0m nad poziom terenu – możliwe odstępstwa od tej zasady w przypadku konieczności realizacji obiektów technicznych takich jak: kominy, maszty itp., których wysokość nakazują warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania;
 - dachy budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połąci od 10° do 35°,
 - intensywność zabudowy obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie więcej niż 0,7,
- realizacja dojazdów i innych elementów obsługi komunikacyjnej, w tym placów manewrowych i stanowisk parkingowo-garażowych w wielkości i

- ilości zapewniającej prawidłową obsługę funkcji w obszarze własnej działki, zgodnie ze wskaźnikami zapisanymi w § 11 p. 6 niniejszej uchwały,
- realizacja zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, zlokalizowanej w rejonie dróg publicznych,
 - zachowanie min. 10% powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi jako biologicznie czynnej,
 - nie ustala się szczegółowych warunków podziału na działki budowlane.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.

§ 32

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.KD1 S-2x3 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi ekspresowej – S – 1,

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleń.

Ustalenia:

- zachowanie z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz bieżącej konserwacji drogi o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: min. 50,0m,
 - ilość jezdni: 2,
 - ilość pasów ruchu: 3 w każdej jezdni,
 - szerokość pasa ruchu: 3,5m,
 - pas zieleni dzielący jezdnie o szerokości min. 5,0m,
- rozbudowa dwupoziomowego węzła z drogą oznaczoną symbolem F.KD2 G-1x4,

Zakazy:

- bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- lokalizacja urządzeń liniowych nie związanych z funkcjonowaniem drogi ekspresowej (jak np.: wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnej, kable teletechniczne i energetyczne) w odległości mniejszej niż 15,0m od granicy pasa drogowego, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 33

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD2-G1x4 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi głównej,

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleń.

Ustalenia:

- przebudowa drogi do parametrów jednoprzestrzennej drogi głównej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: min. 28,0m,
 - ilość jezdni: 2,
 - ilość pasów ruchu: 2 w każdej jezdni,
 - szerokość pasa ruchu: 3,5m,
- realizacja skanalizowanego skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem F.KD3 Z-1x2 i F.KD 9D-1x2,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej – lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach,
- realizacja chodnika dla pieszych po zabudowanej stronie jezdni.

Zakazy:

- lokalizacja funkcji i obiektów nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.

§ 34

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD3 Z-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi zbiorczej,

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleń.

Ustalenia:

- realizacja drogi zbiorczej o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2
 - szerokość pasa ruchu: 3,5m,
 - obustronne chodniki,
- skrzyżowania z ulicami: F.KD2 G-1x4, F.KD5 L-1x2 i F.KD6 L-1x2 – skanalizowane,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej – lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach,
- możliwość realizacji pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni.

§ 35

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD4 Z-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi zbiorczej,

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleń.

Ustalenia:

- realizacja drogi zbiorczej o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2
 - szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
 - chodniki po stronie zabudowanej,
- skrzyżowania z ulicami: F.KD2 G-1x4, F.KD5 L-1x2 i F.KD6 L-1x2 – skanalizowane,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej – lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach,
- możliwość realizacji pasów zieleni oddzielających jezdnię od chodnika.

§ 36

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: F.KD5 L-1x2, F.KD6 L-1x2 i F.KD8 L-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren dróg lokalnych

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleń.

Ustalenia:

- realizacja dróg lokalnych o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - ilość jezdni: 1
 - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni,
 - ścieżki rowerowe,
- skrzyżowania z ulicami: F.KD3 Z-1x2 i F.KD4 Z-1x2 – skanalizowane,
- skrzyżowania z innymi ulicami – zwykłe,
- możliwość realizacji skrzyżowań zwykłych z ulicami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,
- możliwość realizacji ekranu dźwiękochłonnego w liniach rozgraniczających ulicę F.KD8 L-1x2, wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem F.4a MW,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

§ 37

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.KD7 L-1x2, określa się:

Przeznaczenie:

Teren ulicy lokalnej

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleń.

Ustalenia:

- realizacja ulicy lokalnej o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m,
 - ilość jezdni: 1
 - dwa pasy ruchu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - chodniki po stronie zabudowanej z możliwością oddzielenia ich od jezdni pasem zieleni,
 - ścieżki rowerowe,
- skrzyżowania z innymi ulicami – zwykłe,
- możliwość realizacji skrzyżowań zwykłych z ulicami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

§ 38

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: F.KD9 D-1x2, określa się:

Przeznaczenie:

Teren ulicy dojazdowej

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,
- zieleń.

Ustalenia:

- zachowanie, remont i przebudowa ulicy łączącej ulicę oznaczoną symbolem F.KD2 G-1x4 (ul. Teofila Lenartowicza) z terenem zajezdni autobusów, do parametrów:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2,
 - szerokość pasa ruchu – wynikająca z potrzeb komunikacyjnych,
 - jednostronne chodniki realizowane po stronie zabudowy,
- skrzyżowanie z ulicą F.KD2 G-1x4 – skanalizowane,
- możliwość realizacji skrzyżowań zwykłych z ulicami dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

§ 39

Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem F.KD10 Z-1x2 określa się:

Przeznaczenie:

Teren drogi zbiorczej,

w tym:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji,

– zieleni.

Ustalenia:

- przebudowa ul. T. Lenartowicza do parametrów drogi zbiorczej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0m,
 - ilość jezdni: 1,
 - ilość pasów ruchu: 2
 - szerokość pasa ruchu: 3,5m,
 - chodniki po stronie zabudowanej,
- rozbudowa dwupoziomowego węzła z drogą oznaczoną symbolem FKD1 S-2x3,
- realizacja zatok dla komunikacji autobusowej,
- możliwość realizacji pasów zieleni oddzielających jezdnię od chodnika,
- lokalizacja przystanków autobusowych wyłącznie w zatokach.

Rozdział IV

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 40

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji funkcji innych niż wyrażnie określone w niniejszej uchwale.

§ 41

1. Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (spowodowanego ustaleniami niniejszego planu), w przypadku zbycia przez właściciela lub wieczystego użytkownika nieruchomości, dokonanego w okresie pięciu lat od dnia obowiązywania niniejszej uchwały.
2. Ustala się następujące wysokości stawek dotyczące nieruchomości położonych w granicach obszarów:

- stawkę 30 procentową dla terenów:
 - o przeznaczeniu ustalonym jako teren usług, oznaczonego symbolem: F.11 U,
 - o przeznaczeniu ustalonym jako teren usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem F.3 U, P;
- stawkę 20 procentową dla obszarów o przeznaczeniu ustalonym jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych symbolami: F.1 P, U, F.2 P, U oraz dla obszaru o przeznaczeniu ustalonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem F.4 MN i dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem F.4a MW,
- dla pozostałych obszarów objętych granicami planu ustala się stawkę procentową 0%.

§ 42

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 44

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

Bogusław Kabała



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 838/XLVIII/06
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 26 stycznia 2006 roku**

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

Rada Miejska w Sosnowcu

wobec braku uwag,
zgłoszonych w ustawowym terminie
do projektu „Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
Sosnowca dla obszaru Zagórze-Wschód”
– nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

Bogusław Kabała

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 838/XLVIII/06
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 26 stycznia 2006 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga**

o sposobie realizacji,
zapisanych w „Miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego miasta
Sosnowca dla obszaru Zagórze-Wschód”,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Sosnowiec,
 - b) środki i fundusze zewnętrzne,
 - c) fundusze prywatne.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sosnowcu**

Bogusław Kabała

834

**UCHWAŁA NR XLVI/302/06
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 25 stycznia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
w jednostce A – Jankowice, obszar A2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Świerklany
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
północnej części gminy Świerklany,
w granicach określonych w § 1**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - od wschodu ulica Spokojna,
 - od zachodu ulica Polna,
 - od południa granica lasu,
 - od północy ulica Świerklańska i Równoległa
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000, który obowiązuje w zakresie określonym w § 4.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Świerklany,
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego opracowaniem,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część przestrzeni wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
- 6) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie pogarszające warunki stanu środowiska, w ujęciu przepisów szczególnych,
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego planem,
 - 2) warunków zagospodarowania terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenów, zasad podziału terenów na działki budowlane.
 - 3) warunków dla realizacji zorganizowanej zieleni z zachowaniem istniejących zasobów środowiska przyrodniczego,
 - 4) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§ 4

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie podziału na działki budowlane (postulowane),
 - 4) tereny wód otwartych,
 - 5) trasy ścieżek rowerowych, główne ciągi piesze,
 - 6) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej przedstawia załącznik do rysunku planu.

§ 5

1. Przeznaczenie terenów – granicach opracowania wyznacza się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – oznaczone następującymi symbolami użytkowania:
 - 1) **MJ** – tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
 - 2) **UO** – teren usług oświaty,
 - 3) **ZP** – dolina potoku Chwałowickiego z zielenią towarzyszącą,
 - 4) **Z** – teren zieleni urządzonej
 - 5) **ZN** – tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym,
 - 6) **RL** – tereny lasów,
 - 7) **R, RO** – tereny sadów, upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy
 - 8) **RZ** – tereny łąk i pastwisk,
 - 9) **G, D** – tereny komunikacji – droga klasy głównej, drogi klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6

Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MJ ÷ 15MJ**

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) działalność usługowa – nieuciążliwa dla mieszkańców i środowiska w zakresie niewielkich usług handlu, gastronomii, rzemiosła i innych, prowadzona w budynku mieszkalnym lub wolnostojących małych pawilonach,
 - 2) realizacja budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową,
 - 3) realizacja dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych dla obsługi terenów,
 - 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów,
 - 5) zieleń i elementy małej architektury
3. Dla działek zainwestowanych ustala się:
 - 1) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, budynków gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową,
 - 2) adaptację nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej z możliwością przekształcenia funkcji, przy zachowaniu warunków

- określonych w przeznaczeniu dopuszczalnym,
- dla usług o uciążliwym oddziaływaniu ustala się konieczność wyeliminowania uciążliwości.
4. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane, kształtowania zabudowy i urządzenia terenów:
- 1) podział na działki budowlane – dla nowowydzielanych działek ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla samodzielnej zabudowy mieszkaniowej 600m², dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wolnostojącymi 1000m²,
 - b) każda działka musi mieć zapewniony dojazd – dostęp do ulicy publicznej,
 - c) drogi dojazdowe do wydzielanych działek o minimalnej szerokości 6m, spełniające przepisy ochrony pożarowej,
 - d) w obrębie terenów 4MJ, 5MJ, 6MJ proponuje się podział terenów na działki budowlane – jak oznaczono orientacyjnie na rysunku planu – dopuszcza się możliwość zmiany postulowanych podziałów z zachowaniem warunków określonych w pkt 1 lit. a, b, c.
 - 2) forma zabudowy – winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, zabudowa usługowa parterowa, zabudowa gospodarcza do 1½ kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci 35-45°,
 - c) wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
 - 3) linia zabudowy:
 - a) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnej odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikającej z przepisów szczególnych,
 - b) linia nowej zabudowy od krawędzi jezdni – dróg dojazdowych wewnętrznych 6m – z możliwością zmiany w uzasadnionych przypadkach, linia ogrodzeń min. 2,0m od krawędzi jezdni,
 - c) odległość obiektów budowlanych od ulicy wojewódzkiej (1G) ustala się na podstawie odrębnych przepisów w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
 - 4) zasady urządzenia terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - b) co najmniej 15% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć pod zielenią urządzoną,
 - c) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o istniejący układ drogowy ustalony planem do modernizacji i rozbudowy – według ustaleń zawartych w § 15,
 - 2) ustala się obsługę ruchu rowerowego projektowanymi ścieżkami rowerowymi – według ustaleń zawartych w § 15 ust. 1 i ust. 2,
 - 3) obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla prowadzonych działalności gospodarczych w granicach działki właściciela,
 - 4) obowiązuje zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady ogólne:
- 1) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) dopuszcza się w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, przeprowadzenie sieci poza układem dróg, pod warunkiem, że nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) lokalizacja nowych inwestycji infrastruktury technicznej, które nie posiadają swojego oznaczenia graficznego na załączniku do rysunku planu, o którym mowa w § 4 ust. 2, mogą być realizowane zgodnie z potrzebami o ile nie naruszają pozostałych ustaleń planu,
 - 4) wszelkie oznaczenia (na załączniku – jak w pkt 3) przebiegów sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny – odnoszą się do podstawowego systemu zasilania i obsługi.
- 6.2. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) dostawa wody z istniejących i projektowanych w miarę potrzeb sieci rozdzielczych,
 - 2) należy zabezpieczyć zaopatrzenie w wodę tereny zabudowane lub przewidziane do zabudowy z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
- 6.3. Odprowadzenie ścieków:
- 1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje gminna oczyszczalnia ścieków w Świerklanach,
 - 2) do czasu zrealizowania gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich okresowego opróżniania lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów odrębnych.
- 6.4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, realizującej w niewielkim stopniu zaopatrzenie odbiorców w gaz,
 - 2) ustala się możliwość rozbudowy systemu sieci gazociągów średnioprężnych – w przypadku spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności tego przedsięwzięcia.
- 6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących sieci i urządzeń systemu elektroenergetycznego – linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia 20 kV, stacje transformatorowe 20/04 kV oraz linie napowietrzne i kablowe sieci rozdzielczych niskiego napięcia,
 - 2) przyjmuje się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego z dopuszczeniem rozbudowy w miarę występujących potrzeb,
 - 3) ustala się strefy techniczne – pas wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 16m – po 8m od osi linii napowietrznych 20 kV i 4m – po 2m od osi linii 1 kV, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stano-wisk słupowych.
- 6.6. Obsługa telekomunikacyjna:
- 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenc-kiej stosownie do występującego zapotrze-bowania na usługi telekomunikacyjne po-przez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - 2) dopuszcza się świadczenie usług telekomu-nikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
- 6.7. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) z indywidualnych kotłowni przy stosowaniu czystych ekologicznie nośników energii (energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan – butan, paliwa stałe spalane w urządzeniach niskoemisyjnych).
- 6.8. Gospodarka odpadami:
- 1) odpady komunalne winny być przejściowo składowane w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpa-dów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 2) obowiązuje segregacja odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi – powstające od-pady z działalności usługowej w zależności od rodzaju winny być selektywnie groma-dzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, odbierane przez specjalistycz-ne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem.

§ 7

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbo-

lem **18 RO** – jako teren upraw ogrodniczych z dopusz-czeniem zabudowy, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Rybnik.

1. Dla terenu ustala się:

- linia zabudowy od ulicy 2D minimum 10m,
- warunki realizacji na zasadach określonych w § 6 – w treści odnoszącej się do przedmiotowego terenu.

§ 8

Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu sym-bolami **21R, 22R** – tereny adaptowanych sadów z dopuszczeniem zabudowy:

- warunki realizacji na zasadach określonych w § 6 – w treści odnoszącej się do przedmiotowego terenu.

§ 9

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbo-lem **17 UO**.

1. Teren przeznacza się pod usługi oświaty – istnie-jące gimnazjum, szkoła podstawowa, przedszkole wraz z urządzeniami towarzyszącymi (w realizacji) obejmującymi zaplecze sportowe, parkingi, dojaz-dy, zieleń, elementy infrastruktury technicznej i inne.
2. Zastrzega się konieczność wprowadzenia korek-ty fragmentu południowo – wschodniej granicy działki szkolnej określonej na rysunku planu, wynikającej z przebiegu projektowanej drogi o symbolu 6D.

§ 10

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbo-lem **19ZP**.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zieleń związana z ciekim wodnym – potok Chwałowic-ki.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, plac zabaw dla dzieci, główny ciąg pieszy (w części północnej), sieci infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje ochrona obszaru dolinnego wyzna-czonego potokiem Chwałowickim, ochrona potoku i zieleni towarzyszącej wynikająca z przepisów szczególnych, obowiązuje utrzymanie ciągłości i drożności doliny (lokalny korytarz ekologiczny).

§ 11

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbo-lem **20Z**.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – plac zabaw dla dzieci, główny ciąg pieszy, sieci i urządzenia infra-struktury technicznej.

§ 12

Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8ZN, 9ZN**.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest zieleń niska związana z istniejącymi ciekami wodnymi.
2. Obowiązuje zachowanie drożności cieków, ochrona zieleni towarzyszącej.

§ 13

Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **RL**.

1. Przeznaczenie terenów – istniejące lasy do adaptacji.
2. Obowiązuje ochrona prawna terenów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 14

Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ** – teren łąk z możliwością zalesienia.

§ 15

Ustala się tereny komunikacji oznaczone symbolami **1G, 2D÷9D, D**.

1. Dla terenu o symbolu **1G** (ul. Świerkłańska) – ustala się:
 - przeznaczenie terenu – droga klasy głównej do adaptacji,
 - dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej – sprecyzowanie jej przebiegu i rozwiązania techniczne winny być podejmowane w fazie projektu technicznego.
2. Dla terenu o symbolu **2D** (ul. Spokojna) ustala się:
 - przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej do adaptacji,
 - dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej – sprecyzowanie jej przebiegu i rozwiązania techniczne winny być podejmowane w fazie projektu technicznego.
3. Dla terenu o symbolu **3D** ustala się:
 - przeznaczenie terenu – projektowana droga klasy dojazdowej, szerokość pasa drogowego min. 8m.
4. Dla terenu o symbolu **4D** – ustala się:
 - przeznaczenie terenu – projektowana droga klasy dojazdowej, szerokość pasa drogowego min. 8m.
5. Dla terenu o symbolu **5D** (ul. Polna) – ustala się:
 - przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej, adaptacja i docelowe poszerzenie pasa drogowego do 10m,
 - poszerzenie zachodniej strony drogi do uwzględnienia na etapie opracowania planu miejscowego obszaru przyległego.
6. Dla terenu o symbolu **6D** – ustala się:
 - przeznaczenie terenu – projektowana droga

- klasy dojazdowej (kontynuacja przebiegu realizowanego fragmentu drogi w części południowej) – szerokość pasa drogowego 10m.
7. Dla terenu o symbolu **7D** (ul. Wesola) – ustala się:
 - przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej do adaptacji i rozbudowy:
 - adaptacja południowego odcinka drogi (od skrzyżowania z drogą **2D** do północnej granicy lasu) – szerokość przesądzanego pasa drogowego 10m,
 - poszerzenie dalszego odcinka drogi (do skrzyżowania z ulicą Przyjemną) – z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się przyjęcie minimalnej dopuszczalnej szerokości pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami (wskazana szerokość jezdni 6m + chodnik), w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających ze stanu zainwestowania terenu w tym rejonie.
 8. Dla terenów o symbolu **8D** (ul. Przyjemna, ul. Radosna) – ustala się:
 - przeznaczenie terenów – istniejące drogi klasy dojazdowej, adaptacja i docelowe poszerzenie pasa drogowego (wskazana szerokość 8m) przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z istniejącego zainwestowania terenu.
 9. Dla terenu o symbolu **9D** (ul. Równoległa) – ustala się:
 - przeznaczenie terenu – adaptacja i docelowe poszerzenie pasa drogowego do min. 8m – wskazane 10m,
 10. Dla terenów o symbolu **D** – ustala się:
 - przeznaczenie terenów – drogi klasy dojazdowej, szerokość pasa drogowego min. 6m.

Na terenach określonych w ust. 1 ÷ 10 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3

Szczególne warunki użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem

§ 16

1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi ustala się:
 - 1) zakaz użytkowania terenów w sposób powodujący pogorszenie jakości środowiska,
 - a) składowanie lub przetwarzanie szkodliwych dla środowiska odpadów
 - b) gromadzenie i utylizacja odpadów z prowadzonych działalności gospodarczych,

c) użytkowania terenów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

2) prowadzone działalności gospodarcze nie mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczenia powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji i innych – (uciążliwość w granicach działki właściciela) – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 17

1. Występujące na opracowywanym obszarze wody podziemne podlegają najwyższej ochronie – ONO.
2. Lokalizacja obiektów uciążliwych dla wód podziemnych może być realizowana z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji warunków hydrologicznych wykonanej zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 d ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27 poz. 96 z późn. zm.) i przyjętej przez Starostę Rybnika.

§ 18

Oddziaływanie górnictwa – obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie górniczym KWK Jan-kowice znajduje się na wpływach kategorii „0” – mogą ujawnić się wpływy wynikające z reaktywacji starych zrobów.

Rozdział 4

Ustalenie stawki procentowej naliczanej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19

Stawka procentowa dla terenów położonych w granicach opracowania wynosi 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 20

Dla obszaru objętego opracowaniem (poza częścią obszaru – osiedla Hanuski) tracą moc przepisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/116/92 Rady Gminy z dnia 17 czerwca 1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 11 poz. 122 z dnia 5 listopada 1992 r.

Utrzymują moc przepisy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany, zatwierdzone uchwałą Nr XXVI/294/97 Rady Gminy z dnia 25 września 1997 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 30 poz. 221 z dnia 17 listopada 1997 r. – dla osiedla Hanuski.

§ 21

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, utrzymuje się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świerklany, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 24

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany

mgr Elżbieta Pierchała

1 : 5 0 0 0

RYSUNEK PLANU



**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 10 marca 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 21,80 zł (w tym 7% VAT)