



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 marca 2006 r.

Nr 37

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1057	– Uchwała Nr LI/556/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 23 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności	3863
1058	– Uchwała Nr LIV/1739/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług sportu oraz usług oświaty obejmującego tereny położone w gminie katastralnej Lipnik przy ul. Broniewskiego oraz ul. Rychlińskiego	3876
1059	– Uchwała Nr 362/XXXIII/2005 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kłobuck	3883
1060	– Uchwała Nr XXXIX/583/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu	3887
1061	– Uchwała Nr XLV/353/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/8	3913
1062	– Uchwała Nr XLV/355/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10	3938
1063	– Uchwała Nr XLII/297/2006 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień	3951
1064	– Uchwała Nr XLIII/318/06 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Żołnierskiej i w rejonie zjazdu z Drogowej Trasy Średnicowej	3955

1057

UCHWAŁA NR LI/556/2006 Rady Miejskiej w Będzinie

z dnia 23 stycznia 2006 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina
dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności**

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

Rada Miejska w Będzinie
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**Miasta Będzina w dzielnicy Grodziec
przy ulicy Wolności, dla którego przyjmuje
następujące ustalenia:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności zwanego dalej pla-

nem obejmują:

- 1) Wymagania ochrony środowiska i krajobrazu przy założeniu rozwoju zrównoważonego, ze szczególnym uwzględnieniem terenu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód „Przelajka”.
- 2) Przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej terenu objętego planem umożliwiające poprawę warunków zamieszkania i obsługi ludności dzielnicy.
2. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Będzina (Uchwała Nr XVII/178/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 13 grudnia 1999 roku), a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie istniejących i rozwojowych terenów mieszkaniowych. Tym samym uchwała spełnia formalny wymóg zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” w zakresie terenów osadniczych, w tym utrzymania stanu tj. istniejącej zabudowy.
3. Plan dotyczy terenu o powierzchni ok. 35 ha.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 regulowany jest postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 2) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
 - 4) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Będzinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Sposób użytkowania terenów wprowadzony postanowieniami Planu nie narusza:
 - 1) Praw właścicieli, użytkowników i władających terenami.
 - 2) Aktualnie obowiązujących norm technicznych, przeciwpożarowych i sanitarnych.
 - 3) Wymagań ochrony środowiska.
 - 4) Innych wymagań, a w szczególności związanych z ochroną zasobów wodnych i uwarunkowania-

mi geofizycznymi gruntu.

5. Dla niniejszego planu została sporządzona i uwzględniona „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych”.

§ 3

1. Przedmiotem planu są następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-13MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MNU,
 - 3) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZD,
 - 4) tereny ogrodów przydomowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-5 ZO,
 - 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-8ZI,
 - 6) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem 1WZ, 2WZ,
 - 7) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) ulica zbiorcza obszarowa 01KDZ1/2,
 - b) tereny dróg publicznych KDD: 01KDD – ulica Mickiewicza, 02KDD – ulica Osiedlowa, 03KDD – ulica Wróblewskiego,
 - c) tereny dróg wewnętrznych 01-05KDW,
 - d) ścieżki rowerowe 01KX,
 - e) tereny komunikacji tramwajowej 01-02KT.
2. Dla terenów, o których nowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
4. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji funkcji innych niż ściśle określone w niniejszej uchwale.
5. W decyzjach administracyjnych warunki zagospodarowania terenów należy określać w oparciu o postanowienia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
 - 1) ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 4,
 - 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziałach § 2, 3, 4,
 - 3) postanowieniach szczegółowych zawartych w rozdziałach § 5, 6, 7, 8, 9, 10.

§ 4

W Rysunku Planu obowiązują następujące postanowienia:

1. Granica obszaru objętego planem.
2. Symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego założenia rezydencjonalnego,
 - 4) granica terenu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód „Przełajka”,
 - 5) granica terenu ochrony bezpośredniej zbiornika wyrównawczego.

§ 5

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Będzinie,
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi powinno przeważać, podporządkowując sobie inne sposoby użytkowania, określone w tekście uchwały jako uzupełniające,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenia podstawowe,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) współczynnika zainwestowania powierzchni działki – należy przez to rozumieć procentowe zainwestowanie działki, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki i pomnożoną przez 100, wyrażona w %,
- 7) biologicznie czynnej powierzchni działki – należy przez to rozumieć część działki o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz pod nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością, lub użytkowana rolniczo; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy liczony od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu,

- 9) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której powinna przylegać jedna ze ścian budynku mieszkalnego na całej długości z dopuszczeniem wykuszy, balkonów, ryzalitów oraz wysunięć przed lub za linie zabudowy na głębokość nie przekraczającą 1,5m,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczona jest realizacja obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem oraz urządzeń budowlanych takich jak: przyłącza jako urządzenia instalacyjne z wyłączeniem zbiorników na nieczystości, przydomowych oczyszczalni itd.), a także przejazdy, place postojowe oraz ogrodzenia,
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, której wszelka uciążliwość, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, odorów nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji inwestora, oraz nie degradowa wartości estetyczno-krajobrazowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

Dla terenu objętego planem ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określonych w niniejszej uchwale.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów pomocniczych wznoszonych na czas budowy i remontów.
- 3) Obowiązek przystosowania obiektów usługowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 4) Obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych obsługujących obiekty usługowe w granicy działki.
- 5) Nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla nowej budowy i rozbudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się linię zabudowy w linii obiektów sąsiednich z wykluczeniem realizacji obiektów w pasie drogi, z zastrzeżeniem § 36, ust 1, pkt 3).
- 6) Nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak: tynki w jasnych, jednolitych kolorach (cementowo-wapienne, akrylowe, uniwersalne) lub cegła klinkierowa, kamień, zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”.
- 7) Dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, nachylenie połaci dachu ok. 30° – 45°, pokrycie dachu dachówką, materiałem dachówkopodobnym

w kolorze czerwieni-brązu lub innymi materiałami naturalnymi.

- 8) Podział terenów na działki winien się odbywać z uwzględnieniem ustaleń podanych w Rozdziale 3.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 7

1. Dopuszcza się wewnętrzne scalanie i podział terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz po uwzględnieniu ustaleń planu.
2. Dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać pełną dostępność do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych.
3. Powierzchnia wydzielanych działek powinna mieścić się w przedziale min. od 600 do 1200 /m²/.
4. Kształt wydzielanych działek powinien być foremny zbliżony do prostokąta.
5. Szerokość działek powinna uwzględniać zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki dla obszarów 10MN, 11MN, dla pozostałych dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w granicy działki,

Rozdział 4

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 8

Terenami, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego są:

- 1) teren przeznaczony do realizacji drogi zbiorczej obszarowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDZ1/2.
- 2) tereny przeznaczone do realizacji dróg i ulic o funkcjach dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem 01-03KDD.
- 3) tereny komunikacji tramwajowej oznaczone na rysunku planu symbolem 01-02 KT.
- 4) ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 01KX.
- 5) tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, w tym grunty wydzielone pod budowę zbiornika wyrównawczego wraz z terenem ochrony bezpośredniej oznaczone symbolem 2WZ i 8ZI.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania

środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obowiązujących ograniczeń i zakazów zabudowy

§ 9

1. Na terenie objętym planem ustalono zakaz:
 - 1) Lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 51 ust.1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627, ze zmianami) za wyjątkiem dróg publicznych ustalonych w planie oraz infrastruktury technicznej do obsługi funkcji,
 - 2) Stosowania do budowy placów, dojazdów materiałów szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 10

1. Na terenie planu, w zakresie ochrony powietrza obowiązują ustalenia:
 - 1) Wprowadza się zakaz realizacji i użytkowania instalacji emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach szczególnych.

§ 11

1. Na terenie planu, w zakresie ochrony wód obowiązują ustalenia:
 - 1) Nakaz uporządkowania gospodarki ściekowej.
 - 2) Zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu.
 - 3) Nakaz odwadniania tras komunikacyjnych, parkingów, placów postojowych do kanalizacji deszczowej. Obowiązek stosowania szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzenia wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych na terenie parkingów, usług związanych z obsługą samochodów oraz usług związanych z wytwórczością i rzemiosłem.
 - 4) Nakaz wstępnego oczyszczania wód deszczowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych przed ich odprowadzeniem do wód i ziemi.
 - 5) Na etapie sporządzenia projektów budowlanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne należy wykorzystywać ustalenia dokumentacji warunków hydrogeologicznej.

§ 12

1. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:
 - 1) Nakaz gromadzenia odpadów w sposób se-

lektywny u źródła ich powstania z zakazem gromadzenia odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z planem gospodarki odpadami i programem ochrony środowiska dla miasta Będzina.

- 2) Odbiór odpadów, które nie zawierają odpadów niebezpiecznych i ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych powinien być prowadzony przez podmioty świadczące usługi w zakresie usuwania, wykorzystywania lub unieszkodliwiania odpadów, posiadające stosowne zezwolenia.

§ 13

Na terenie objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz utrzymania poziomu hałasu na granicy terenów o różnym sposobie zagospodarowania poniżej lub maksimum na poziomie dopuszczalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W przypadku przekroczenia norm emisji hałasu należy zastosować rozwiązania gwarantujące zachowanie standardów emisji hałasu.

§ 14

Na terenie **1-2 MN** może wystąpić ograniczenie w zagospodarowaniu terenów dla nowych inwestycji ze względu na możliwość występowania deformacji nieciągłych spowodowanych występowaniem płytkich wyrobisk górniczych z lat 1911-1936. Dla tych terenów obowiązuje uzgadnianie stosownej dokumentacji technicznej z Okręgowym Urzędem Górniczym w Katowicach.

§ 15

W granicy terenu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód „Przelajka” w Czeladzi ustalonej decyzją Wojewody Katowickiego nr OŚ-I-7211/221/97 z dnia 15 grudnia 1997 r., a obejmującego teren opracowania (za wyjątkiem część obszarów **1 MN i 2 MN**) obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych w tym:

- 1) lokowania przemysłowych zakładów chemicznych,
- 2) stosowania chemicznych środków chwasto- i owadobójczych,
- 3) intensywnego nawożenia gleby,
- 4) budowania nowych stacji benzynowych,
- 5) składowania odpadów przemysłowych,
- 6) wykonywania głębokich wierceń geologicznych.

§ 16

1. Wyznacza się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii wysokiego napięcia WN 220 kV o szerokości 50m (po 25m od osi linii).

2. W strefie, o której mowa w ust 1 ustala się:
 - 1) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką,
 - 2) zakaz zabudowy
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZO** w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia 220 kV dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym modernizacje i podniesienie standardu użytkowego.

§ 17

1. Wyznacza się pas ochronny dla wodociągu Ø 400 o szerokości 10 m tj. 5,0m od osi wodociągu po każdej stronie.
2. W strefie, o której mowa w ust 1 ustala się:
 - 1) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką,
 - 2) zakaz zabudowy.

§ 18

1. Wyznacza się strefy ochronne od istniejących sieci gazowniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. W strefach, o których mowa w ust 1 ustala się:
 - 1) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką,
 - 2) zakaz zabudowy.

§ 19

1. Ustala się teren ochrony bezpośredniej zbiornika wyrównawczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 WZ**, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 6.
2. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1 obowiązują ustalenia:
 - 1) nakaz przestrzegania zasad ochrony ujęć wody na terenie ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym:
 - a) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją instalacji,
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń instalacji,
 - c) nakaz zagospodarowania zielenią,
 - d) nakaz odprowadzenia ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób obsługujących instalację poza granicę terenu ochrony bezpośredniej,
 - e) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń instalacji.

§ 20

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „E” – ekspozycji zabytkowego założenia rezydencjonalnego Ciechanowskich obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego ekspono-

wania założenia tj. fragment obszaru opracowania planu obejmujący pas terenów o szerokości 100m położony wzdłuż wschodniej granicy zabytkowego założenia oraz tereny położone na południe od zabytkowego założenia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W granicy strefy ochrony konserwatorskiej „E” obowiązuje zakaz realizacji zabudowy wyższej niż 1,5 kondygnacji nadziemnych tj. do 5m. Ustalenie dotyczy obszarów oznaczonych symbolem **1 MN**, **3 MN**, **5 MN**, oraz części terenów **10 MN i 11 MN** oraz **7 ZI** zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obszar opracowania planu znajduje się w granicy strefy ochrony konserwatorskiej „W” – penetracji archeologicznej. Na wskazanym obszarze opracowania planu ustala się nakaz realizacji prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 21

1. Dla domów mieszkalnych położonych przy ul. Wolności 203, 205, 209, 233, według oznaczeń na rysunku planu, ustala się ochronę ich wartości zabytkowych.
2. Dla obiektów wymienionych w ustępie 1 ustala się:
 - 1) Zakaz przekształcania obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć wartość historyczną i architektoniczną. Zakaz obejmuje również umieszczania reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu.
 - 2) Nakaz utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, wystroju architektonicznego i detali elewacji,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się:
 - 1) Podwyższenie standardu użytkowego oraz zmiany funkcji obiektów z zachowaniem cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji.
 - 2) Umieszczenie elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków wg kompetencji.
4. W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach, o których mowa w ust.1. każdorazowo należy uzyskać pozytywną opinię konserwatorską.
5. W przypadku koniecznych wyburzeń każdorazowo należy uzyskać pozytywną opinię konserwatorską i opracować właściwą dokumentację konserwatorską dla celów archiwalnych.

Rozdział 6

Warunki zagospodarowania terenów, na których ustalono ograniczenia lub zakaz zabudowy

§ 22

1. Dla terenu, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt. 3 oznaczonego symbolem **1 ZD** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejących ogrodów działkowych,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a. dojazdy gospodarcze,
 - b. sieci uzbrojenia terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1. ustala się zasady zagospodarowania:
 - 1) Dopuszcza się realizacji altan, budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości do 1 kondygnacji tj. do 3.5m.
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia.
 - 3) Nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości min. 80% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia.
 - 4) Nakaz prowadzenia zorganizowanego składowania odpadów do kontenerów na wyznaczonych placach gospodarczych, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

§ 23

1. Dla terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 oznaczonego symbolem **1-5 ZO** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejących ogrodów przydomowych,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy gospodarcze,
 - b) sieci uzbrojenia terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1. ustala się zasady zagospodarowania:
 - 1) Dopuszcza się realizację altan i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości do 1 kondygnacji tj. do 3.5m,
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia.
 - 3) Nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości min. 80% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia.

§ 24

1. Dla terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5, oznaczonym symbolem **1 – 6 ZI** oraz **8 ZI**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.
2. Zieleń izolacyjną należy realizować zgodnie z zasadami sztuki z wykorzystaniem roślin nisko i wysoko piennych oraz zimozielonych i zrzucających liście.
3. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami

1-6 ZI zlokalizowane są w strefie oddziaływania na środowisko układu drogi **01 KDZ 1/2** i linii tramwajowej **01 KT, 02 KT**.

4. Na terenie **2 ZI** dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej.
5. Na terenie **5 ZI** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym modernizację i podniesienie standardu użytkowania oraz lokalizację układu dróg wewnętrznych
6. Teren zieleni oznaczony symbolem **8 ZI** znajduje się w zasięgu terenu ochrony bezpośredniej zbiornika wyrównawczego oznaczonego symbolem **2 WZ**. Na tym terenie:
 - 1) Obowiązują ustalenia dla terenu ochrony bezpośredniej, o których mowa w § 25.
 - 2) Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzenia w linii rozgraniczającej teren **8 ZI**.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej do zbiornika wyrównawczego oznaczonego symbolem **2 WZ**.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 ZI**, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe zieleni izolacyjna z dopuszczeniem lokalizacji nowych obiektów usługowych związanych wyłącznie z funkcją obsługi drogi.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: niezbędna infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
 - 1) Nakaz ograniczenia uciążliwości obiektów usługowych do granicy działki budowlanej inwestora.
 - 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia.
 - 3) Nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości min. 50% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia,
 - 4) Budynki wolnostojące o maksymalnej wysokości do 1.5 kondygnacji tj. do 6m.
 - 5) Nakaz prowadzenia zorganizowanego składowania odpadów do kontenerów na wyznaczonych placach gospodarczych, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

Rozdział 7

Szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

§ 26

1. Dla terenów, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt.1, oznaczonych symbolem **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN,**

7 MN, 8 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny z zakazem lokalizacji: warsztatów samochodowych, zakładów kamieniarskich, magazynów, baz technicznych, myjni, składowisk surowców wtórnych, miału opału,
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego,
 - c) ogród przydomowy,
 - d) mała architektura,
 - e) garaże i obiekty gospodarcze.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) Budynki mieszkalne do max dwóch kondygnacji naziemnych lub jedna z użytkowym poddaszem tj. do 9 m, z możliwością ich lokalizacji w granicy działki.
 - 2) Dopuszcza się w ul. Wolności lokalizację usług wolnostojących o parametrach j.w.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację garaży, obiektów gospodarczych i pomieszczeń na odpadki stałe w granicy działki.
 - 4) Wysokość garaży, obiektów gospodarczych i pomieszczeń na odpadki stałe do 1 kondygnacji tj. do 3,5m
 - 5) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0.50.
 - 6) Nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości min. 30% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia.
 - 7) Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością adaptacji, wykonywania remontów oraz podwyższenie standardów (w tym przebudowy).
 - 8) W celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych wewnętrznych jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
 - 9) Dla terenów **1 MN, 3 MN** obowiązują ustalenia dla strefy ochrony ekspozycji założenia rezydencjonalnego, o których mowa w § 20.

§ 27

1. Dla terenów, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1. oznaczonych symbolami **5 MN, 6 MN, 10 MN, 11 MN** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) elementy sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,

- b) elementy małej architektury,
 - c) ogród przydomowy,
 - d) garaże i obiekty gospodarcze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) Budynki wolnostojące do 1,5 kondygnacji nadziemnych, tj. do 7 m licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu.
 - 2) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0.20.
 - 3) Na terenach oznaczonych symbolem **5-6 MN** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, garaży oraz pomieszczeń na odpadki stałe w granicy działki.
 - 4) Na terenach oznaczonych symbolem **10-11 MN** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki. Na tych terenach w granicach działki dopuszcza się lokalizację jedynie garaży, obiektów gospodarczych i pomieszczeń na odpadki stałe.
 - 5) Wysokość garaży, obiektów gospodarczych i pomieszczeń na odpadki stałe do 1 kondygnacji tj. do 3,5m.
 - 6) Nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej w wielkości min. 50% powierzchni działki, w granicy danego przeznaczenia.
 - 7) Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością adaptacji, wykonywania remontów oraz podwyższenie standardów.
 - 8) W celu zapewnienia dojazdu do nowych działek budowlanych ustala się konieczność budowy dróg dojazdowych wewnętrznych jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, oznaczonych na Rysunku planu symbolem KDW oraz symbolem 2 ZI.

§ 28

- 1. Dla terenu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, oznaczony symbolem **1 MNU** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz usługowa,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: adaptacja oraz realizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej, niewymagających dodatkowego wydzielenia terenów, zieleń urządzona i izolacyjna.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) Budynki wolnostojące do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem tj. 12 m z możliwością ich lokalizacji w granicy działki.

- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0.5.
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
- 4) Utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z możliwością adaptacji, wykonywania remontów oraz podwyższenie standardów (w tym przebudowy).
- 5) Realizacja nowych usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową oraz usług wolnostojących, w tym dopuszcza się lokalizację usług publicznych.
- 6) Usługi komercyjne nie powodujące ponadnormalnych uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi.
- 7) Nakaz wydzielenia miejsca w obrębie działki na odpady stałe, z zachowaniem odpowiednich odległości od zabudowań i sąsiednich działek, zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie.

Rozdział 8

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 29

- 4. Tereny, oznaczone symbolami **1 WZ**, **2 WZ** przeznaczają się pod tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Dla terenu **1WZ** jako przeznaczenie podstawowe ustala się adaptację istniejącej przepompowni wody na wodociąg $\varnothing$ 400.
 - 2) Dla terenu **2 WZ** jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie pod lokalizację zbiornika wyrównawczego.
- 5. Dla terenów **1-2 WZ** ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń izolacyjna.
- 6. Dla terenu **2WZ** ustala się teren ochrony bezpośredniej obejmujący teren oznaczony symbolem **8ZI**, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 5). Dla tego terenu obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19.

Rozdział 9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 30

- 1. Przed zagospodarowaniem obszaru planu wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi.

2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy zlokalizować w terenie podziemne sieci infrastruktury oraz podjąć działania w celu ich odpowiedniego zabezpieczenia.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dojazdu do posesji.

§ 31

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi:
 - 1) sukcesywna wymiana istniejącej sieci wodociągowej Ø 400mm z rur stalowych,
 - 2) utrzymanie i modernizacja sieci Ø 100 biegnącej w ul. Wróblewskiego, Osiedlowej, Mickiewicza,
 - 3) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych na cele przeciwpożarowe i rozmieszczenie hydrantów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 32

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) kanalizacja sanitarna:
 - a) wybudowanie rozdzielczego systemu kanalizacji komunalnej,
 - b) uporządkowanie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - 2) kanalizacja deszczowa:
 - a) uporządkowanie systemu odprowadzania ścieków deszczowych.

§ 33

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

- 3) możliwość dostawy gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia Ø 100, 80, 50, 40, 20 wykonanej z rur stalowych oraz Ø 90 wykonanej z rur PE.

§ 34

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

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą przez budowę lokalnego źródła ciepła (kotłownia gazowa, olejowa).

§ 35

W ramach obszaru objętego Planem w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej ustalono:

- a. Rozwój sieci średniego i niskiego napięcia na terenie opracowania przy zaleceniu skablowania sieci.
- b. Budowę nowych stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń.
- c. Zlokalizowanie nowych stacji transformatorowych na działkach, będących we władaniu Gminy, Agencji Nieruchomości Rolnych lub osób prywatnych po uzgodnieniu ich lokalizacji z BZE S.A. na terenach projektowanych kompleksów zabudowy i zainwestowania bez konieczności rozgraniczania terenu.
- d. Wykonanie zasilania dla nowych odbiorców poprzez założenie sieci rozdzielczej NN napowietrznej lub kablowej z istniejących, w razie potrzeb z rozbudowanych stacji transformatorowych.
- e. Obowiązujące odległości pomiędzy sieciami i liniami uzbrojenia terenu, budynkami, ogrodzeniami regulowane przez normy i przepisy szczególne, z zakazem zabudowy części obszaru **1 ZO**, w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej WN 220 KV relacji Łagisza – Katowice, Łagisza – Słup nr 31, o której mowa w § 16.
- f. Na terenach objętych planem obowiązuje nakaz ułożenie sieci oświetlenia ulicznego.

Rozdział 10

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 36

1. W ramach obszaru objętego Planem obowiązują następujące ogólne ustalenia w odniesieniu do układu komunikacyjnego:
 - 1) ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - 3) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów obowiązują ustalone w planie linie zabudowy, w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze ogólnodostępnej w odległości mniejszej niż określona zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) w pasie drogowym mogą się znajdować budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego oraz obiekty uznane za zabytki kultury materialnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 5) istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań

zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, natomiast ich przebudowa lub kapitalny remont wymaga zgody zarządcy drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 6) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, rowerów i pieszych.

§ 37

1. Ustala się rezerwę terenu pod projektowaną drogę zbiorczą obszarową relacji Śródmieście m. Będzina – Piekary Śląskie, o której mowa w § 3, ust. 1 pkt. 8 lit. a) oznaczoną symbolem **01 KDZ1/2**.
2. Parametry techniczne i użytkowe:
 - 1) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczenia 20,0 m,
 - 3) obustronne chodniki,
 - 4) projektowane skrzyżowanie z ulicą Nowotki,
 - 5) projektowany zjazd z ulicy Wolności.
3. W obszarze drogi **01KDZ1/2** ustala się realizację zieleni izolacyjnej jako ograniczenie uciążliwości drogi od projektowanej zabudowy mieszkaniowej od strony północnej oznaczonej symbolem **5 ZI** i tereny **6 ZI**.

§ 38

1. Ustala się w liniach rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego, ulice dojazdowe istniejące – oznaczone na rysunku planu symbolem **01-03 KDD**.
2. Parametry techniczne i użytkowe:
 - 1) przekrój dróg jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu oraz obustronnymi chodnikami,
 - 2) szerokość pasa ruchu: 2,5 – 3,0m, postulowana szerokość 3,0m,
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych i tam, gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego – min. 12,0m,
 - 4) linie rozgraniczające ulic na terenach zabudowanych dostosowane do istniejącego stanu zagospodarowania, bez naruszania trwałych istniejących budynków, ogrodzeń i urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi, pod warunkiem, że nie powodują one zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni o ile na rysunku planu nie obowiązują inne linie obowiązujące,
 - 6) adaptacja istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 39

1. Ustala się w liniach rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego: ulice wewnętrzne dojazdowe pieszo – jezdne – rowerowe, oznaczone symbolami **01 KDW, 02 KDW, 03 KDW, 04 KDW, 05 KDW**.
2. Parametry techniczne i użytkowe:
 - 1) przekrój drogi jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczenia 10m,
 - 3) szerokość pasa ruchu 3,5m do 5,0m z pierwszeństwem ruchu pieszego i rowerowego,
 - 4) linia rozgraniczająca drogi na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, jednak nie mniej niż 5,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) przebieg ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolem **01 KX**,
 - 6) adaptacja istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 40

Ustala się tereny komunikacji tramwajowej: **01 KT, 02 KT**, gdzie obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16m.
Dopuszcza się zmianę funkcji na inną, wyłącznie związaną z komunikacją np drogową.

§ 41

Ustala się przebieg istniejących ścieżek rowerowych oznaczonych **01 KX**. Obowiązuje nakaz ich utrzymania.

Rozdział 11

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 42

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

§ 43

Ustalenie stawek procentowych dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. dla terenów oznaczonych symbolem **5-6 MN** oraz **10-11 MN** stawka procentowa wynosi 30% (trzydzieści procent),
2. dla pozostałych terenów stawka procentowa wynosi 0% (zero procent).

§ 44

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

internetowej gminy.

§ 45

jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

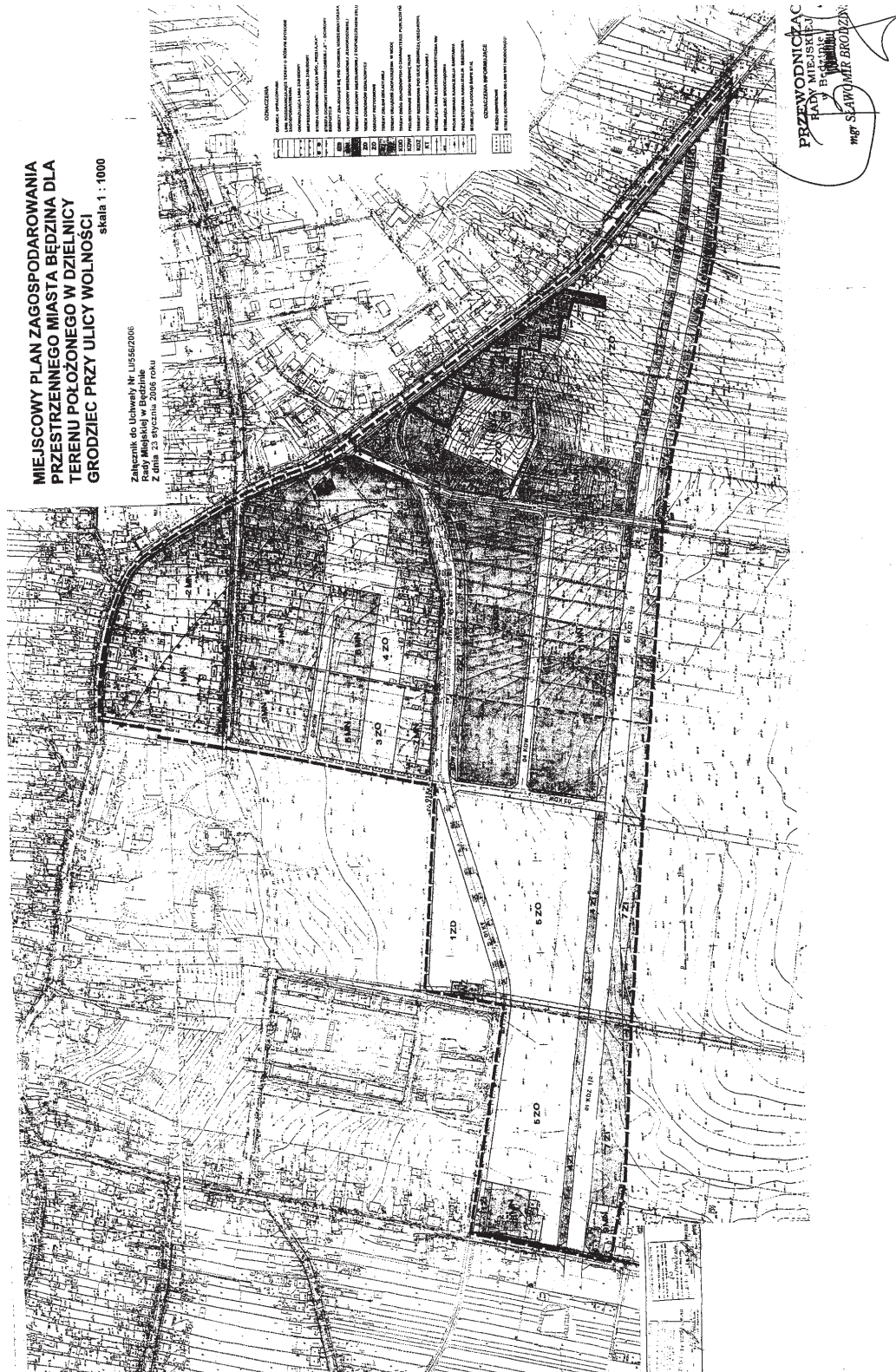
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 46

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BĘDZINIE**

mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI



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



granica opracowania

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie
mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

załącznik nr 2

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LI/556/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 23 stycznia 2006 roku**

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

**Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu miejscowego terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności w Będzinie, która wpłynęła w trybie art. 17 pkt 11) i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2

W trybie art. 17 pkt. 11) i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) do projektu planu miejscowego terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności w Będzinie wpłynęło:

- 1) Pismo z dnia 11.07.2005 r. wniesione przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

§ 3

Za uwagi odnoszące się do przedmiotu planu uznano uwagę:

- 1) Z pisma z dnia 11.07.2005 r.:
 - a) Uwagę zawartą w piśmie a dotyczącą przeznaczenia gruntów w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa – oznaczonych w planie miejscowym **5ZO** pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego /dz. nr 6709/2.

§ 4

W planie miejscowym nie uwzględniono w/w uwagi:

- 1) Z pisma j.w. z dnia 11.07.2005 r. :
 - a) Nie uwzględniono propozycji przeznaczenia terenów oznaczonych **5ZO** pod budownictwo mieszkaniowe ze względu na przedstawione poniżej okoliczności faktyczne i prawne oraz mając na względzie cel ustawy jakim jest bezspornie troska o zachowanie ładu przestrzennego w sposób umożliwiający zrównoważony rozwój poprzez tworzenie prawidłowych układów urbanistycznych; w tym:

- ochronę terenów otwartych i nowoprojektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową od strony wschodniej a oznaczonych w planie 10 MN i 11MN
- możliwość likwidacji i zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej istniejącego terenu otwartego
- przekształcenie rzeźby terenu, w wyniku czego nastąpić może ograniczenie infiltracji wód powierzchniowych.

§ 5

Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu planu miejscowego terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ulicy Wolności w Będzinie, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11) i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BĘDZINIE**

mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LI/556/2006
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 23 stycznia 2006 roku**

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

**Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

O sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym Ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

- 1) Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla nowoprojektowanej zabudowy

mieszkańcowej **3-6MN** wzdłuż drogi wewnętrznej **02 KDw** – o dł. ok. 170m – przewidywany koszt realizacji zadania ok. **249 900 zł.**

2) Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej **10-11MN** wzdłuż drogi wewnętrznej **03 KDw** – o dł. ok. 170m – przewidywany koszt realizacji zadania ok. **249 900 zł.**

3) Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej **10-11MN** wzdłuż drogi wewnętrznej **04 KDw** – o dł. ok. 300m – przewidywany koszt realizacji zadania ok. **441 000 zł.**

4) Budowa sieci wodociągowej dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej **13 MN** wzdłuż drogi wewnętrznej **05 KDw** – o dł. ok. 110m – przewidywany koszt realizacji zadania ok. **49 500 zł.**

Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi ok. 990 300 złotych.

§ 3

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

1) Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych,

2) Wieloletni Plan Inwestycyjny oraz innych wymaganych przepisami szczególnymi w zakresie określonym w § 2.

§ 4

Przyjmuje się następujące zasady realizacji zadań z zakresu infrastruktury:

1) przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej – po roku 2010.

§ 5

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania MPWiK sp. z o.o. w Będzinie.

§ 6

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w BĘDZINIE**

mgr SŁAWOMIR BRODZIŃSKI

1058

**UCHWAŁA NR LIV/1739/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej**

z dnia 14 lutego 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług sportu oraz usług oświaty obejmującego tereny położone w gminie katastralnej Lipnik przy ul. Broniewskiego oraz ul. Rychlińskiego

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

**Rada Miejska
uchwała**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług sportu oraz usług oświaty, obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Lipnik przy ul. Broniewskiego oraz ul. Rychlińskiego.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie katastralnej Lipnik przy ul. Broniewskiego oraz ul. Rychlińskiego – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów dla usług sportu oraz oświaty.

§ 4

W planie określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustalenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
3. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
5. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5

Integralną częścią uchwały są:

1. załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
2. załącznik graficzny nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
3. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

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

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. funkcja podstawowa – usługi sportu, usługi hotelarskie
 - b. funkcja uzupełniająca – usługi stanowiące zaplecze funkcji podstawowej – w szczególności: zaplecze administracyjne, socjalne i sanitarne, gastronomia, usługi zdrowia.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejących obiektów – hali sportowej oraz hotelu; możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem podpunktu **b**
 - b. zakaz nadbudowy istniejących budynków
 - c. w przypadku przebudowy lub rozbudowy:
 - dopuszczenie sytuowania ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub

drzwiowych, w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy – pod warunkiem spełnienia wymagań, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego

- maksymalna wysokość budynku hali sportowej – 1m powyżej istniejącego budynku
 - maksymalna wysokość budynku hotelowego – 0,5m powyżej istniejącego budynku
- d. możliwość dojazdu od istniejących ulic Rychlińskiego i Broniewskiego
3. Obowiązek spełnienia przepisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w **§ 12-19**.

§ 7

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

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz lokalizacji budynków
 - b. możliwość realizacji obiektów stanowiących zaplecze stadionu piłkarskiego, w tym terenowych urządzeń sportowych, z zastrzeżeniem podpunktu **a**
 - c. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej – 15% powierzchni terenu
 - d. zagospodarowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej urządzonej i pielęgnowanej zielenią o charakterze osłonowym i ozdobnym
 - e. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni o charakterze parkowym
 - f. możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący wjazd od ulicy Rychlińskiego
3. Obowiązek spełnienia przepisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w **§ 12-19**.

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów, z zastrzeżeniem podpunktu **c**
 - b. zakaz nadbudowy, rozbudowy a także lokalizacji nowych budynków
 - c. zachowanie charakteru elewacji i bryły budynku gimnazjum
 - d. ochrona istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami określonymi w **§ 12** punkt **5**

- e. utrzymanie i pielęgnacja istniejącego ogrodu przedfrontowego od strony ul. Broniewskiego
 - f. możliwość dojazdu od istniejącej ulicy Broniewskiego
3. Obowiązek spełnienia przepisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w § 12-19 – ze szczególnym uwzględnieniem warunków ochrony konserwatorskiej, określonych w § 13.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDPJ 1** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
2. Funkcja ciągu: obsługa ruchu kołowego i pieszo-jezdnego z imprezami sportowymi a także z utrzymaniem i funkcjonowaniem obiektów sportowych, szkoły i hotelu wraz z funkcjami towarzyszącymi.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy
 - b. minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 5m
 - c. ochrona istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami określonymi w § 12 punkt 5
 - d. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ciągu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w § 12-19 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDPJ 2** oraz **KDPJ 3** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
2. Funkcja ciągu: obsługa ruchu kołowego i pieszo-jezdnego z imprezami sportowymi a także z utrzymaniem i funkcjonowaniem obiektów sportowych, szkoły i hotelu wraz z funkcjami towarzyszącymi.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy
 - b. minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 5m
 - c. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ciągu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w § 12-19 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

KDL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: fragment ulicy lokalnej.
2. Funkcja ulicy: obsługa przyległego zagospodarowania terenu.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy
 - b. możliwość lokalizacji stanowisk parkingowych, chodników, pasów zieleni – zgodnie z przepisami szczególnymi
 - c. prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ulicy.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w § 12-19 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 12

W zakresie ochrony przyrody, środowiska oraz zdrowia ludzi ustala się:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, z wyjątkiem:
 - a. zespołów zabudowy usługowej
 - b. sieci kanalizacyjnych
 - c. rurociągów służących do przesyłania wody.
2. Przepisy dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a. zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia, zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery,
 - b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - c. zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (np. ze spalania odpadów).
3. Przepisy dotyczące ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
 - a. obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b. obowiązek wyposażenia terenu w kosze na śmieci i pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie,
 - c. obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
 - d. zakaz składowania odpadów.

4. Przepisy dotyczące ochrony wód i gruntów:
 - a. obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - b. zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - c. odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z § 15 uchwały,
 - d. odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z § 16 uchwały,
 - e. zakaz odprowadzania ścieków poza system kanalizacji.
5. Przepisy dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:
 - a. ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w podpunkcie b,
 - b. w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.
6. Przepisy dotyczące ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
 - b. zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska:
 - na terenach usług oświaty – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, akustycznie chronionych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c. obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych – takich, jak np: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.

§ 13

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego oraz obiektów o wartościach zabytkowych ustala się:

1. Obowiązek zachowania wysokich walorów architektonicznych zabudowy, w tym również obiektów tymczasowych.
2. Możliwość realizacji urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem

punktu 4b.

3. Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół zabudowy gimnazjum – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na terenie objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w punkcie 3:
 - a. ochronę układu przestrzennego działki oraz budynku gimnazjum, jako obiektu o wartościach zabytkowych
 - b. obowiązek uzgodnienia ze służbą konserwatorską projektów podziałów nieruchomości, lokalizacji urządzeń reklamowych a także wszelkich robót budowlanych dopuszczonych w ramach określonego przeznaczenia terenu.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę na etapie prac projektowych.

§ 15

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków sanitarnych na etapie prac projektowych.

§ 16

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do istniejącej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych na etapie prac projektowych.

§ 17

W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej, zlokalizowanej poza terenem objętym planem, liniami kablowymi niskiego napięcia.
2. Możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 18

W zakresie zasilania w gaz ustala się.

1. Możliwość zasilania w gaz z istniejącej sieci gazowej zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
2. Uściślenie warunków zasilania w gaz na etapie prac projektowych.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się.

1. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w ciepło na etapie prac projektowych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 20

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielsko-Biała.

§ 22

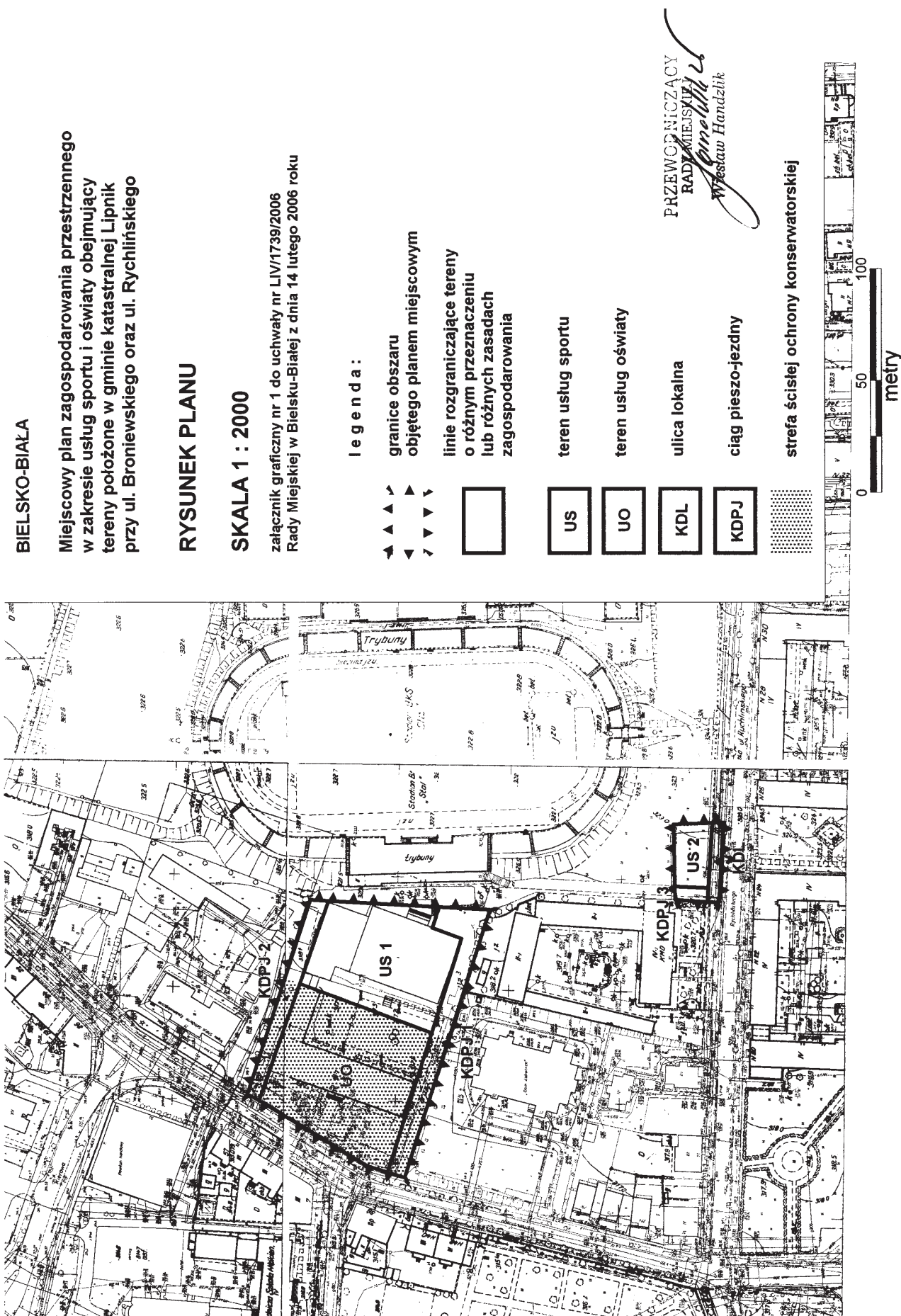
Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 23

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



BIELSKO-BIAŁA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług sportu oraz usług oświaty, obejmujący tereny położone w gminie katastralnej Lipnik przy ul. Broniewskiego oraz ul. Rychlińskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ

SKALA 1 : 10000

załącznik graficzny nr 1a do uchwały nr LIV/1739/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 14 lutego 2006 roku



granice obszaru
objętego planem miejscowym

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wiesław Handzlik
Wiesław Handzlik



**Załącznik nr 2
do Uchwały nr LIV/1739/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 14 lutego 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie usług sportu
oraz usług oświaty obejmującego tereny
położone w gminie katastralnej Lipnik
przy ul. Broniewskiego oraz ul. Rychlińskiego**

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 usta-

- wy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4,
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym,
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych,
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

1059

**UCHWAŁA NR 362/XXXIII/2005
Rady Miejskiej w Kłobucku**

z dnia 27 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kłobuck

Na podstawie art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80 poz. 717), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005 r. Nr 113 poz. 954 oraz Nr 130 poz. 1087), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004 r. Nr 116 poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441) oraz art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity – Dz. U. Nr 190, poz. 1606)

**Rada Miejska w Kłobucku
uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**terenu położonego w Gminie Kłobuck
w sołectwach: Borowianka i Kamyk**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Granice terenu objętego planem określono na załączniku graficznym – rysunku planu w skali 1:2000 będącym integralną częścią niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) **ustalenia tekstowe** – stanowiące treść niniejszej uchwały;
 - 2) **ustalenia graficzne** – określone na rysunku planu, o których mowa w § 2 ust. 3 uchwały;
 - 3) **granice terenu objętego planem**;
 - 4) **przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania przypisane jego symbolami identyfikacyjnymi – DG 1 i DG 2**;
 - 5) **linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych sposobach zagospodarowania**.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym uchwałą.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem stanowiącym załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku,
- 3) **rysunku planu** – załącznik graficzny, o których mowa w § 1 ust. 1 uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć:
 - a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. – o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.),
 - b) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.),
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów, z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.).

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **DG 1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **pas drogowy drogi publicznej**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – **teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi przyległych terenów**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **DG 1**, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) klasa techniczna – droga lokalna,
 - 2) szerokość docelowa pasa drogowego – 15,0m,
 - 3) jezdnia dwupasmowa, dwukierunkowa – szerokości 2 x 2,5m, usytuowana osiowo w pasie drogowym (przekrój A – A na rysunku planu),
 - 4) skrajnia drogi wys.4,5m,
 - 5) w pasie przyległym do północnego brzegu jezdni należy zlokalizować ścieżkę dla ruchu pieszo-rowerowego o szer. min. 2,5m. wys. skrajni 2,5m.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia drogi w urządzenia infrastruktury technicznej związanej z drogą:
 - 1) oświetlenie drogi przewidzieć na słupach umieszczonych w pasie oddzielającym jezdnię od ścieżki pieszo-rowerowej, lampami o kształcie dostosowanym do szczególnego charakteru otaczającego krajobrazu,
 - 2) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów odprowadzających wodę lub poprzez kanalizację deszczową.

Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej odwodnienie drogi następuje obowiązkowo poprzez kanalizację deszczową.

4. Na terenie **DG1** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych stałych i tymczasowych.
5. Na terenie **DG1** dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą dla obsługi przyległych terenów pod warunkiem ułożenia ich pod ziemią poza pasem jezdni.
6. Wprowadza się następujące ustalenia realizacyjne:
 - 1) realizacja drogi w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, zgodnie z obowiązującymi w czasie opracowywania projektu przepisami szczególnymi z uwzględnieniem:
 - a) podłączenia do drogi nadrzędnej poprzez skrzyżowanie dróg,
 - b) zjazdów z drogi publicznej na pola (podłączenie dróg gospodarczych),
 - 2) lokalizacja elementów inżynierii drogowej – na podstawie zatwierdzonego projektu organizacji ruchu drogowego.

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **DG 2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – **pas drogowy drogi publicznej**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – **teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi przyległych terenów**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **DG 2**, o którym mowa w ust.1:
 - 1) klasa techniczna – droga lokalna,
 - 2) szerokość docelowa pasa drogowego – 15,0m,
 - 3) jezdnia dwupasmowa, dwukierunkowa – szerokości 2 x 2,5m, usytuowana osiowo w pasie drogowym (przekrój B – B na rysunku planu),
 - 4) skrajnia drogi wys.4,5m,
 - 5) w pasie przyległym do północnego brzegu jezdni należy zlokalizować ścieżkę dla ruchu pieszo-rowerowego o szer. min. 2,5m. wys. skrajni 2,5m.
3. Ustala się następujące zasady wyposażenia drogi w urządzenia infrastruktury technicznej związanej z drogą:
 - 1) oświetlenie drogi przewidzieć na słupach umieszczonych w pasie oddzielającym jezdnię od ścieżki pieszo-rowerowej, lampami o kształcie dostosowanym do szczególnego charakteru otaczającego krajobrazu,
 - 2) odwodnienie drogi powierzchniowe po północnej stronie jezdni – do rowu odprowadzającego wodę, po południowej stronie jezdni – na teren zarośniętego stawu.
4. Na terenie **DG 2** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej

zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej.

5. Na terenie **DG 2** dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą dla obsługi przyległych terenów pod warunkiem ułożenia ich pod ziemią poza pasem jezdni.
6. Wprowadza się następujące ustalenia realizacyjne:
 - a. realizacja drogi w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, zgodnie z obowiązującymi w czasie opracowywania projektu, przepisami szczególnymi z uwzględnieniem połączenia drogi, będącej przedmiotem opracowania niniejszego planu, z równorzędną drogą, będącą jej kontynuacją na terenie gminy Mykanów a także z zapewnieniem możliwości nawrotu przed granicą gminy,
 - b. lokalizacja elementów inżynierii drogowej – na podstawie zatwierdzonego projektu organizacji ruchu drogowego.
7. Zaleca się wykonanie na terenie **DG 2** nawierzchni jezdni z kostki betonowej w kolorze czarnym.

§ 5

Przyjmuje się następujące ustalenia dla całego terenu objętego planem:

- 1) W miejscu, gdzie z uwagi na uwarunkowania, pas drogowy obejmuje istniejącą zabudowę (stary budynek), do czasu uregulowania stanu prawnego pas drogowy tymczasowo zawęża się do ściany tego budynku.
- 2) Zaleca się wykonanie nawierzchni ścieżki pieszo-rowerowej z kostki brukowej w kolorze ciemnej zieleni.

Rozdział 3

Określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem

§ 6

Zgodnie z art.10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej zmianą dla **całego terenu objętego ustaleniami niniejszego planu** – 0%.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

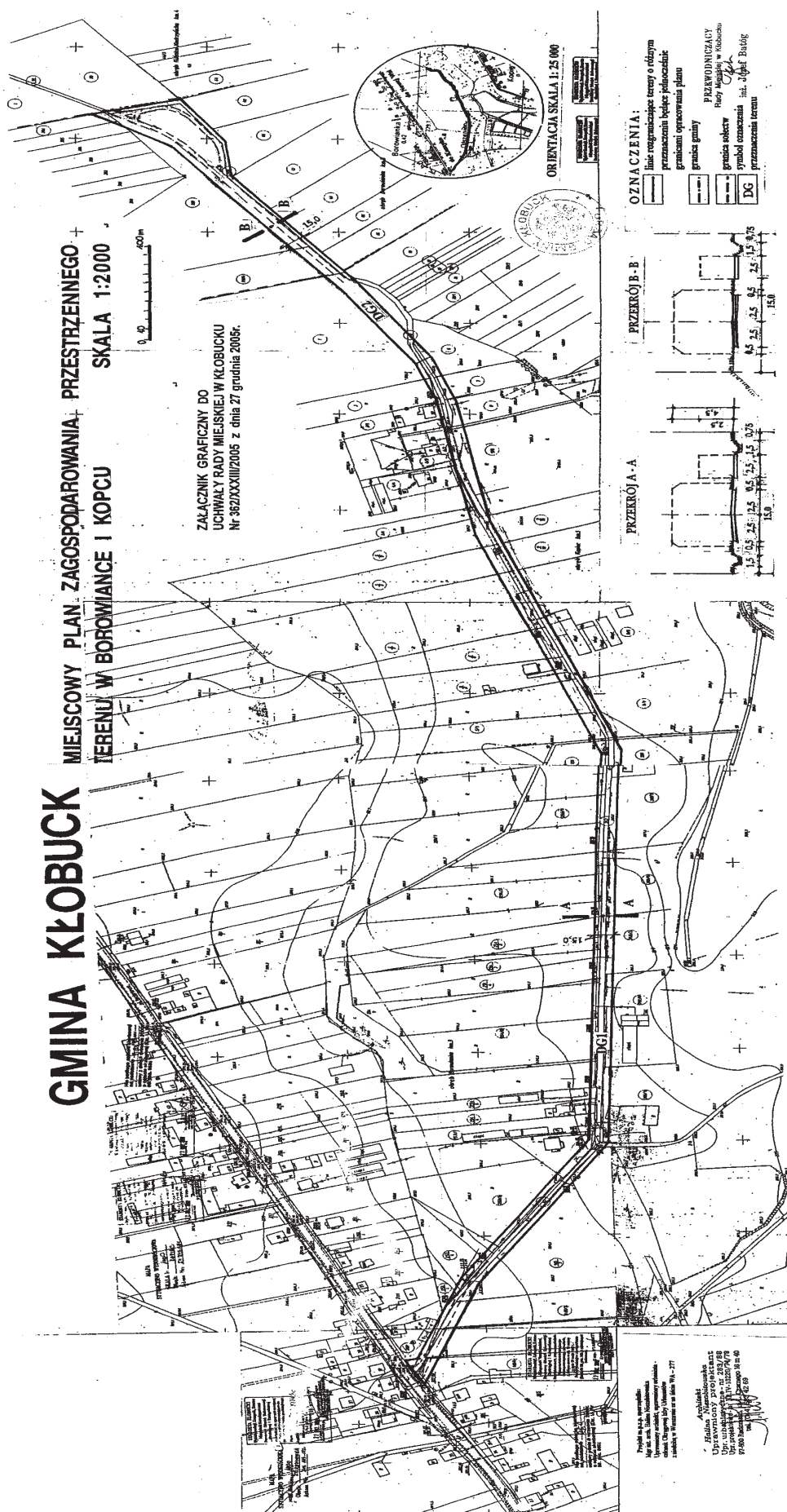
inż. Józef Batóg

GMINA KŁOBUCK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W BOROWIANIE I KOPCU

SKALA 1:2000

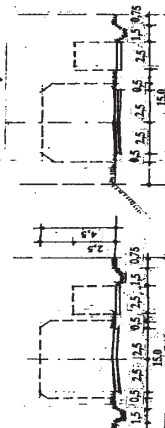
ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO
UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU
Nr 362/XXXIII/2005 z dnia 27 grudnia 2005r.



ORIENTACJA SKALA 1:25 000

OZNACZENIA:
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu będące jednocześnie granicami opisywanego planu
 granica gminy
 granica sekcji
 symbol oznaczenia inż. Józef Bałóg
 PRZEWODNICZĄCY
 Rękojmy w Kłobucku
 DG
 przeznaczenia terenu

PRZERÓZ A-A
 PRZERÓZ B-B



Przebieg linii kolejowej
 linia nr 100
 linia nr 101
 linia nr 102
 linia nr 103
 linia nr 104
 linia nr 105
 linia nr 106
 linia nr 107
 linia nr 108
 linia nr 109
 linia nr 110
 linia nr 111
 linia nr 112
 linia nr 113
 linia nr 114
 linia nr 115
 linia nr 116
 linia nr 117
 linia nr 118
 linia nr 119
 linia nr 120
 linia nr 121
 linia nr 122
 linia nr 123
 linia nr 124
 linia nr 125
 linia nr 126
 linia nr 127
 linia nr 128
 linia nr 129
 linia nr 130
 linia nr 131
 linia nr 132
 linia nr 133
 linia nr 134
 linia nr 135
 linia nr 136
 linia nr 137
 linia nr 138
 linia nr 139
 linia nr 140
 linia nr 141
 linia nr 142
 linia nr 143
 linia nr 144
 linia nr 145
 linia nr 146
 linia nr 147
 linia nr 148
 linia nr 149
 linia nr 150
 linia nr 151
 linia nr 152
 linia nr 153
 linia nr 154
 linia nr 155
 linia nr 156
 linia nr 157
 linia nr 158
 linia nr 159
 linia nr 160
 linia nr 161
 linia nr 162
 linia nr 163
 linia nr 164
 linia nr 165
 linia nr 166
 linia nr 167
 linia nr 168
 linia nr 169
 linia nr 170
 linia nr 171
 linia nr 172
 linia nr 173
 linia nr 174
 linia nr 175
 linia nr 176
 linia nr 177
 linia nr 178
 linia nr 179
 linia nr 180
 linia nr 181
 linia nr 182
 linia nr 183
 linia nr 184
 linia nr 185
 linia nr 186
 linia nr 187
 linia nr 188
 linia nr 189
 linia nr 190
 linia nr 191
 linia nr 192
 linia nr 193
 linia nr 194
 linia nr 195
 linia nr 196
 linia nr 197
 linia nr 198
 linia nr 199
 linia nr 200

Przebieg linii kolejowej
 linia nr 100
 linia nr 101
 linia nr 102
 linia nr 103
 linia nr 104
 linia nr 105
 linia nr 106
 linia nr 107
 linia nr 108
 linia nr 109
 linia nr 110
 linia nr 111
 linia nr 112
 linia nr 113
 linia nr 114
 linia nr 115
 linia nr 116
 linia nr 117
 linia nr 118
 linia nr 119
 linia nr 120
 linia nr 121
 linia nr 122
 linia nr 123
 linia nr 124
 linia nr 125
 linia nr 126
 linia nr 127
 linia nr 128
 linia nr 129
 linia nr 130
 linia nr 131
 linia nr 132
 linia nr 133
 linia nr 134
 linia nr 135
 linia nr 136
 linia nr 137
 linia nr 138
 linia nr 139
 linia nr 140
 linia nr 141
 linia nr 142
 linia nr 143
 linia nr 144
 linia nr 145
 linia nr 146
 linia nr 147
 linia nr 148
 linia nr 149
 linia nr 150
 linia nr 151
 linia nr 152
 linia nr 153
 linia nr 154
 linia nr 155
 linia nr 156
 linia nr 157
 linia nr 158
 linia nr 159
 linia nr 160
 linia nr 161
 linia nr 162
 linia nr 163
 linia nr 164
 linia nr 165
 linia nr 166
 linia nr 167
 linia nr 168
 linia nr 169
 linia nr 170
 linia nr 171
 linia nr 172
 linia nr 173
 linia nr 174
 linia nr 175
 linia nr 176
 linia nr 177
 linia nr 178
 linia nr 179
 linia nr 180
 linia nr 181
 linia nr 182
 linia nr 183
 linia nr 184
 linia nr 185
 linia nr 186
 linia nr 187
 linia nr 188
 linia nr 189
 linia nr 190
 linia nr 191
 linia nr 192
 linia nr 193
 linia nr 194
 linia nr 195
 linia nr 196
 linia nr 197
 linia nr 198
 linia nr 199
 linia nr 200

1060

UCHWAŁA NR XXXIX/583/2006 Rady Miasta Racibórz

z dnia 25 stycznia 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu

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

Rada Miasta Racibórz
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar w granicach terenów zainwestowanych i rozwojowych jednostki strukturalnej Miedonia o powierzchni 65,00 ha, w granicach określonych w Uchwale Nr XXV/463/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku, ograniczony:
 - 1) od północy – zabudową w rejonie ulic: Kwiatowej, Podmiejskiej oraz Wybrzeżnej,
 - 2) od wschodu – zabudową w rejonie ulic: Wybrzeżnej, Górnośląskiej oraz Podmiejskiej,
 - 3) od południa – zabudową w rejonie ulic: Podmiejskiej, Kozielskiej oraz Kwiatowej,
 - 4) od zachodu – zabudową w rejonie ulicy Kwiatowej.
2. Z planu wyłącza się tereny objęte uchwałą Rady Miejskiej w Raciborzu nr XXXV/316/97 z dnia 19 marca 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.: teren dla usług handlu, gastronomii i rzemiosła (M 24'UHGR), w paśmie

o szerokości 40m, położonych wzdłuż ul. Kozielskiej – Kwiatowej i stanowiącym uzupełnienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
 - 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowo-historycznego i przyrodniczo-krajoobrazowego,
 - 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokajania ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną planu nr 1a.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrzysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Racibórz” (uchwalonego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku), stanowiącym część graficzną planu nr 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miasta, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

6. Rozstrzygnięcie Rady Miasta 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.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Pro-

a) Przepisy ogólne	Rozdział 1
b) Przepisy szczegółowe:	
– Przeznaczenie terenu	Rozdział 2
– Zasady ochrony i kształtowania ład 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
– Szczegółowe 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) Ustaleń graficznych określających:

- skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające terenu wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi które zawierają:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UP – tereny zabudowy usług publicznych,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
 - R – tereny rolnicze,
 - KDZ – tereny dróg publicznych klasy

gnoza oddziaływania na środowisko”.

2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w paragrafie 1, ustępie 1 i 2 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:

1) Ustaleń tekstowych stanowiących:

- zbiorcza,
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych.
- e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem terenów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w których mieszczą się:
 - strefa ochrony wartości przyrodniczych,
 - strefa centralnej przestrzeni publicznej,
- f) oznaczenia występowania w ramach obszaru objętego planem obiektów lub elementów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w których mieszczą się:
 - stanowiska archeologiczne,
 - wartościowe obiekty i zespoły wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków,
 - kaplice i krzyże przydrożne,
 - stanowiska starodrzewu,

- punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe,
 - ciągi alei do zachowania.
 - g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
2. Część graficzna nr 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w pkt 2, ust. 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi,
 - b) napowietrzne linie energetyczne 20kV,
 - 2) ciągi alei do uzupełnień,
 - 3) trasy ścieżek rowerowych,
 - 4) symbol terenu wyłączanego z obszaru objętego planem.
3. 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 wydzielonego (wydzielonych) liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 5

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

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu, stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza ” oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) Ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) Terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w lit.c) i d), punktu 2), ustępu 1, paragrafu 4;
- 4) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane

inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym 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 współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) Przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (rynek, place miejskie, ulice, itp.) 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) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków, łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 9) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni obszaru objętego inwestycją dla pozostałych terenów;
- 10) Obszarze objętym inwestycją – należy przez to rozumieć granice działki budowlanej lub terenu (w szczególności obejmujący kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych) wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 11) Reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe;
- 12) Linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie regulującą usytuowanie zabudowy

- na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej planu nr 1a lub określoną w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej jej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (co najwyżej na 1,5m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (30% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 7;
- 13) Linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej lub terenu;
- 14) 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;
- 15) Magazynie hurtowym – należy przez to rozumieć magazyn handlowy, prowadzący sprzedaż hurtową (głównie dla podmiotów gospodarczych, prowadzący ewidencję ruchu i stanu towarów magazynowych);
- 16) Towarach niekonsumpcyjnych – towary, których zużycie odbywa się głównie w strefie produkcji, w szczególności towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, nawozy sztuczne), materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe itp.;
- 17) Strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 18) Większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m² powierzchni zabudowy;
- 19) Dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu ich zagospodarowania 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;
- 20) Rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowe – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjne – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.
- 21) Ciągu alei – należy przez to rozumieć przestrzeń pieszego chodnika w szczególności zlokalizowaną pomiędzy krawędzią jezdni a ogrodzeniem lub granicą nieruchomości prywatnej, urządzoną lub wymagającą urządzenia w pas zieleni izolacyjnej zlokalizowany między chodnikiem a jezdnią w formie szpaleru drzew, żywopłotu lub trawnika. Wyznaczenie ciągów alei do zachowania i uzupełnienia na rysunku planu ma charakter orientacyjny i umowny, wskazujący jedynie wzdłuż jakiego kierunku i wzdłuż jakiej drogi należy je realizować.
- 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%.

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w paragrafie 8 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki, w tym w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą występować o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały:
 - 1) drogi wewnętrzne,

- 2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 3) czasowe miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony tylko na terenach, dla których przeznaczenie podstawowe stanowi działalność handlową, gastronomiczną, rzemieślniczą (za wyjątkiem terenu **C1RU**, gdzie nie wprowadza się ograniczeń co do ładowności),
- 4) czasowe miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego o ładowności nie większej niż 3,5 tony w granicach nieruchomości, dla których przeznaczenie uzupełniające stanowi działalność handlową, gastronomiczną, rzemieślniczą,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) zieleń urządzona,
- 7) ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

§ 8

Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem dla których określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodnie z podanym w tabeli:

Ip.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
1	C1MN ÷ C10MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– usługi i rzemiosło nieuciążliwe, prowadzone jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego (do 30% powierzchni całkowitej budynku), z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejącej działalności gospodarczej; – chów i hodowla drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, nie stanowiąca przedmiotu działalności gospodarczej;
2	C11MN ÷ C33MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– usługi i rzemiosło nieuciążliwe, prowadzone jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego (do 30% powierzchni całkowitej budynku) lub istniejącego gospodarczego, z zakazem lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej działalności gospodarczej; – działalność agroturystyczna, która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub z możliwością wykorzystania istniejących budynków gospodarczych oraz wykorzystania terenu działki wyłącznie w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych, – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z istniejącą zabudową zagrodową z przetwórstwem rolnym oraz z chowem i hodowlą inwentarza i drobiu,

Ip.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
3	C1MU ÷ C11MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa w zakresie której mieszczą się: - dla terenu oznaczonego w planie symbolem C1MU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna wraz z możliwością prowadzenia działalności usługowej i rzemiosła nieuciążliwego, w tym usługi handlu zgodnie z zasadami określonymi w uzupełniającym przeznaczeniu terenu, - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: C2MU - C11MU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z możliwością prowadzenia działalności usługowej i rzemiosła nieuciążliwego, w tym usługi handlu zgodnie z zasadami określonymi w uzupełniającym przeznaczeniu terenu, z możliwością wykorzystania terenu działki na zasadzie lokalizacji nowych obiektów lub wykorzystania istniejącej w obrębie nieruchomości zabudowy;	- w ramach działalności usługowej dopuszcza się usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży: - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: C1MU, C5MU - C11MU – poniżej 200m². - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: C2MU - C4MU – poniżej 400m². - usługi i rzemiosło nieuciążliwe mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu w szczególności wykorzystanie całego budynku pod działalność usługową (gastronomia, motel, hotel, administracja, siedziby firm i biur) w tym usługi handlu z zachowaniem określonych wyżej wskaźników powierzchni sprzedaży.
4	C1U ÷ C6U	zabudowa usługowa w zakresie której mieszczą się usługi i rzemiosło nieuciążliwe, w tym: - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: C3U – C6U usługi handlu w obiektach handlowych z towarami niekonsumpcyjnymi oraz magazynach hurtowych, i usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 200m². - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: C1U, C2U – usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m².	- funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, - tereny zieleni urządzonej, - urządzenia sportu i rekreacji, - usługi publiczne.
5	C1UP	zabudowa usług publicznych, związana z budynkami użyteczności publicznej w tym przeznaczonymi dla usług administracji, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i sztuki, kultu religijnego;	- funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, - zabudowa usługowa w tym związana z budynkami zamieszkania zbiorowego - tereny zieleni urządzonej, - urządzenia sportu i rekreacji, - usługi które mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu w szczególności wykorzystanie całego budynku pod działalność usługową (gastronomia, motel, hotel, administracja, siedziby firm i biur), w tym usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
6	C1ZP ÷ C3ZP	zieleń urządzone	– urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym: urządzenia placów gier i zabaw, miejsca piknikowe, tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne o powierzchni do 50m ² .
7	C1RU	obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	– funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, – usługi, z wykluczeniem usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200m ² , – rzemiosło nieuciążliwe, – usługi i rzemiosło nieuciążliwe mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu w szczególności wykorzystanie całego budynku pod działalność usługową (gastronomia, motel, hotel, administracja, siedziby firm i biur), w tym usługi handlu z zachowaniem określonych wyżej wskaźników powierzchni sprzedaży.
8	C1R ÷ C14R	tereny rolnicze	– gospodarkę rybną na stawach hodowlanych, w tym tworzenie nowych stawów, – uprawy ogrodnicze, sadownicze, – zalesianie gruntów z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, – budowę szklarni, – urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym: działalność związana z polem campingowym, urządzenia placów gier i zabaw, miejsca piknikowe, tarasy widokowe
9	C1KDG	drogi publiczne klasy główna	
10	C1KDL	drogi publiczne klasy lokalna	
11	C1KDD ÷ C2KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa	
12	C1KDW ÷ C23KDW	drogi wewnętrzne	

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Ustalenia niniejszego rozdziału stosuje się również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, oraz przy remontach elewacji i remontach lub wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w niniejszym rozdziale obowiązują

przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w rozdziale 7 „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.

§ 10

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy

architektury, dlatego też ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w Rozdziale 7 parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy (obowiązującej lub nieprzekraczalnej), przy czym:
 - a) linia zabudowy obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej z zastrzeżeniem pkt 2) z wykluczeniem garaży, których usytuowanie nie może jednak przekraczać linii obowiązującej, z dopuszczeniem:
 - przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić w ramach pierzei jednej ulicy;
 - zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić co najmniej w ramach pierzei jednej ulicy.
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna dotyczy wszystkich rodzajów zabudowy związanych z określonym przeznaczeniem terenu,
 - c) w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu usytuowanie budynku należy dostosować w pierwszej kolejności do najbliższej linii zabudowy obowiązującej oznaczonej na rysunku w tym samym ciągu ulicznym lub w przypadku jej braku do najbliższej linii zabudowy nieprzekraczalnej oznaczonej na rysunku planu w tym samym ciągu ulicznym, jeśli linie te nie występują należy stosować pkt d),
 - d) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w ustanowionych odrębnych przepisach,
 - e) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni dekoracyjną i użytkową.
- 2) budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki – za budynkami mieszkalnymi i usługowymi,

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku:
 - a) gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym higieniczno-sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,
 - b) styku z terenami objętymi zakazem zabudowy w tym terenami otwartymi i użytkowymi rolniczo, za zgodą właściciela tych terenów,
 - c) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach (w granicy działek) stykających się budynków o podobnej funkcji i rozwiązaniach architektonicznych, prowadzonej wspólnie przez właścicieli terenu.
2. Rozwiązania architektoniczne dla nowej zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, należy kształtować w sposób ujednolicony, dlatego też ustala się:
 - 1) minimum 20% powierzchni frontowej elewacji z wyłączeniem powierzchni otworów drzwiowych i okiennych należy wykonać z wykorzystaniem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów pochodnych lub imitujących.
 - 2) w przypadku wykonywania dachów spadzistych na pokryciach dachów należy stosować dachówkę lub blachę dachówkową lub materiał z fakturą imitującą dachówkę ceramiczną (np. papa bitumiczna),
 - 3) ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym nie mogą być one realizowane przy użyciu prefabrykatów betonowych.

§ 11

1. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych:
 - 1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na terenach zieleni urządzonej – zarówno w formie wolno stojącej jak i na budynkach,
 - 2) w odległości mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) w strefach: ochrony wartości przyrodniczych oraz kształtowania centrum dzielnicowego.
2. Zakazuje się malowania informacji reklamowej: napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach

i ścianach budynków, a także na ogrodzeniach od strony ulicy.

3. Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu, przy czym nakazuje się, aby:
 - 1) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ścianach budynków i krawędzi dachu nawiązywały do podziałów i kolorystyki elewacji,
 - 2) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na ogrodzeniach nawiązywały do charakteru jego wykonania poprzez: stosowanie podobnych materiałów, wpisanie w rozstaw przęseł lub rytm i powtarzalność innych charakterystycznych elementów ogrodzenia.
4. Należy uwzględnić szczegółowe zasady umieszczania nośników reklamowych, w szczególności dotyczących przestrzeni publicznych, określone w rozdziale 6 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”, paragraf 16.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na przykład takie jak: gromadzenie i przetwarzanie odpadów, materiałów łatwopalnych, pyłących i szkodliwych, wielkoskalowa hodowla bydła, trzody chlewnej, drobiu, przetwórstwo spożywcze i podobne.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **C1MN – C33MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 13

1. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie całej warstwy próchnicznej gleby zale-

gającej pod inwestycją, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych.

- 3) masy ziemne przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości.
2. Realizacja przedsięwzięcia mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych (stacji paliw, parkingów lub innych związanych z prowadzoną działalnością) wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego.
3. Gospodarkę odpadami w tym odbiór i segregację odpadów należy organizować zgodnie z zachowaniem podstawowych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
4. Ustala się ochronę lokalnych wartości krajobrazu i środowiska przyrodniczego, w szczególności dotyczącą: skupisk zadrzewień i zakrzewień w terenach otwartych bez prawa zabudowy, oczek wodnych oraz dolin potoków i cieków wodnych, poprzez szczególne zasady ochrony określone w rozdziale 9 w poszczególnych paragrafach dla następujących wyznaczonych na rysunku planu terenów i elementów funkcjonalno-przestrzennych:
 - 1) strefa ochrony wartości przyrodniczych – ustalenia w paragrafie 27,
 - 2) stanowiska starodrzewia – ustalenia w paragrafie 28,
 - 3) punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe – ustalenia w paragrafie 29,
 - 4) ciągi alei do zachowania – ustalenia w paragrafie 30.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Większe prace ziemne, prowadzone na terenie objętym planem powinny podlegać zgłoszeniu odpowiednim służbą konserwatorskim.
2. Ustala się ochronę, utrzymanie i zachowanie najwyższych wartości elementu i walorów dziedzictwa zabytkowego i kulturowego, poprzez szczególne zasady ochrony wyznaczonych na rysunku planu terenów i obiektów, określone w rozdziale 9, w poszczególnych paragrafach:
 - 1) stanowiska archeologiczne – ustalenia w paragrafie 31,
 - 2) wartościowe obiekty i zespoły wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

– ustalenia w paragrafie 32.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

1. Przestrzenie publiczne w obszarze planu stanowią składnik elementów zagospodarowania takich jak: przyuliczna zieleń, urządzenia techniczne związane z obsługą drogi, ogrodzenia, zieleń przydomowa, nośniki reklamowe, fasady budynków związanych z kształtowaniem ciągów ulicznych w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obrębie strefy centralnej przestrzeni publicznej.
2. Dopuszcza się realizację systemu powiązanych przestrzeni publicznych w oparciu o całościową koncepcję programowo-przestrzenną dla jednostki strukturalnej Miedonia, w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustalonego dla wskazanych w planie terenów, w szczególności wyznaczonych terenów zieleni urządzonej i terenów wydzielonych publicznych ciągów pieszych, a także wskazanych ciągów alei i tras ścieżek rowerowych.
3. Ustala się strefę centralnej przestrzeni publicznej w zakresie oznaczonym na rysunku planu, celem której jest ożywienie rozwoju wyznaczonego obszaru dzielnicy z preferencją na funkcje turystyczne, kulturalne i rekreacyjne oraz ukształtowanie w ramach strefy właściwej estetyzacji przestrzeni publicznych, poprzez szczególne zasady określone w rozdziale 9, paragraf 33.

§ 16

Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

- 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
- 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- 3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
- 4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 17

Ustalenia dotyczące terenów C1MN – C33MN

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż:
 - a) 30% dla terenów C1MN – C10MN,
 - b) 40% dla terenów C11MN – C33MN,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż:
 - a) 50% dla terenów C1MN – C10MN,
 - b) 40% dla terenów C11MN – C33MN,
- 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek plus garaż,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemiosła nieuciążliwego należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 2, paragraf 7, ustęp 2 punkty 2, 3 i 4, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 35, ustęp 3.
- 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy – brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia i sąsiadującej zabudowy oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) gospodarczej i garaży wolno stojących – nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8m,
- 3) geometria dachu:
 - a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,
 - kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°.
 - b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla

- zabudowy mieszkaniowej,
- c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 18

Ustalenia dotyczące terenów C1MU – C11MU

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
- 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemiosła nieuciążliwego należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 2, paragraf 7, ustęp 2 punkty 2, 3 i 4, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 35, ust.3 lub nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy – brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia i sąsiadującej zabudowy oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - c) usługowej dla terenów:
 - C2MU-C11MU – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - C1MU – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - d) gospodarczej i garaży wolno stojących – nie

więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8m,

3) geometria dachu:

- a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakaz stosowania symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą prostopadłą do drogi przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,
 - kąt nachylenia dla pozostałej zabudowy powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°,
- b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
- c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 19

Ustalenia dotyczące terenów C1U – C6U

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
- 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 2, paragraf 7, ustęp 2 punkty 2, 3 i 4, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 35, ust. 3 lub nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,
- 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdo-

razowo do kontekstu otoczenia i sąsiadującej zabudowy oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,

- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu ustaleń określonych w punktach 2 i 3 tego ustępu.
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu C1U – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) dla terenów C2U – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m.
 - c) dla terenów C3U – C6U – nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne i nie wyższa niż 16m,
- 3) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, w tym dachów płaskich,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połączy z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°.

§ 20

Ustalenia dotyczące terenów C1UP

- 1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,** w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 60%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 2, paragraf 7, ustęp 2 punkty 2, 3 i 4, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 35, ust. 3 i w przypadku występowania usług komercyjnych nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,
 - 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istnieją-

cego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;

- 2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,** w zakresie których ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) bryły powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu ustaleń określonych w punktach 2 i 3 tego ustępu.
- 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m.
- 3) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, w tym dachów płaskich,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połączy z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°.

§ 21

Ustalenia dotyczące terenów C1RU

- 1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,** w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 2, paragraf 7, ustęp 2 punkty 2, 3 i 4, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 35, ust. 3 lub nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek plus garaż,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu.
 - 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące

zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
w zakresie których ustala się:

1) gabaryty zabudowy:

a) brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu ustaleń określonych w punktach 2 i 3 tego ustępu.

2) wysokość zabudowy:

a) gospodarczej związanej z przetwórstwem rolnym oraz z garażowaniem maszyn i pojazdów rolniczych – nie powinna być wyższa niż 16m,

b) mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,

c) garaży wolno stojących na samochody osobowe – nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 6m.

3) geometria dachu:

a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:

– kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,

– kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°.

b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,

c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 22

Ustalenia dotyczące terenów C1R – C14R

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,
w zakresie których ustala się:

1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zagospodarowanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego z wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz istniejących w terenie dróg polnych,

3) parkingi ogólnodostępne związane z obsługą

przeznaczenia uzupełniającego należy lokalizować wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszych lub istniejących w terenie dróg polnych.

Rozdział 8

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości**

§ 23

1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w rozdziale 7 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od powiększenia powierzchni poszczególnych nieruchomości gruntowych;

3. Każdorazowo wydzielanie nowej działki budowlanej na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego musi spełniać następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy szeregowej – 300m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 400m²,

c) dla zabudowy wolno stojącej – 600m²,

2) szerokość frontu działki:

a) min. 6m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),

b) max. 22m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),

c) od 16m do 24m dla zabudowy wolnostojącej;

3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:

a) do 2 działek – 5m,

b) powyżej 2 działek – 6m

4. Dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość gruntowa stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej w ustępie 3 niniejszego paragrafu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

5. Dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki ustalonej w ustępie 3 niniejszego paragrafu na terenach nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego,

- pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały.
6. Dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na nowe działki budowlane, zgodnie z ustaleniami ustępu 3 niniejszego paragrafu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki, oraz jej minimalnej powierzchni dla jednej z działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków zawartych w ustępie 3 niniejszego paragrafu w stosunku do wszystkich uzyskanych działek.
 7. Dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji nie wymienionych w tym paragrafie, niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania (jakie zgodnie z ustaleniami mogą zaistnieć na obszarze objętym planem);
 8. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

Rozdział 9

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

§ 24

Ustala się szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów, przy zachowaniu zgody z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, dotyczące:

- 1) wyszczególnionych terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) zakazu zabudowy,
- 3) stref i elementów funkcjonalno-przestrzennych.

§ 25

Wyszczególnione tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi

1. **Tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz mieszkaniowo-usługowej „MU”** dla których:
 - 1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu z płaskim dachem,
 - 2) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, lub rzemiosła nieuciążliwego prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, wibracji, emisji pyłowo-gazowych i drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,

- b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,
- c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
 - 8 ton – w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy L,
 - 2 ton – w wypadku działek posiadających wjazd z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych.

2. **Tereny zabudowy usługowej „U”** dla których:

- 1) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa, lub rzemiosła nieuciążliwego prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, emisje pyłowo-gazowe i drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności – jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania,
 - 2) zakaz rozbudowy istniejących obiektów handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 400m²,
 - 3) w przypadku budowy wielokubaturowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami C3U, C5U i C6U należy przeprowadzić wyprzedzające w stosunku do projektowania, wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych.
 - 4) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących,
 - 5) dopuszcza się lokalizację parkingów w obrysie budynku lub podziemnych, przy czym:
 - a) parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem, że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej, ciągów komunikacyjnych,
 - b) parkingi podziemne poza budynkiem należy na zewnątrz wykorzystać w ramach zieleni urządzonej lub dodatkowych parkingów ogólnodostępnych z wykorzystaniem nie mniej niż 20% powierzchni parkingu w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- ### 3. **Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych „RU”** dla których nakazuje się aby działalności prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub

uzupełniającym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, emisje pyłowo-gazowe i drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności – jeśli mógłby on obniżyć jakość środowiska zamieszkania.

§ 26

Zakaz zabudowy

1. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w szczególności związanymi z funkcją mieszkaniową, usługową i produkcyjną, na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę zawierającą wymienione funkcje.
2. W celu uniknięcia rozpraszania funkcji mieszkaniowej ustala się zakaz zabudowy na terenach rolniczych oznaczonych symbolami: C1R, C2R, C6R, C9R, C13R i C14R, również w przypadku gdy funkcja ta jest związana z zabudową zagrodową.

§ 27

Strefa ochrony wartości przyrodniczych

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych strefą ochrony wartości przyrodniczych oznaczoną graficznie na rysunku planu, w szczególności odnoszącą się do istotnych dolin potoków oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień, a także tych obszarów które stanowią unikalną w skali dzielnicy wartość przyrodniczą.
2. Zakazuje się jakichkolwiek zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących:
 - 1) lokalizowania w dolinach potoków jakiegokolwiek trwale połączonego z gruntem zainwestowania, za wyjątkiem mostów i innych budowli hydrotechnicznych,
 - 2) wycinki drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych w sąsiedztwie strefy oraz urządzeń i sieci infrastruktury występujących w obrębie strefy, przy czym nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym przekształceń monokultur gatunkowych.
3. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym przy czym ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utworzonych 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,
- 4) dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku jeśli przebieg w innych terenach będzie niemożliwy.

§ 28

Stanowiska starodrzewia

Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu stanowisk starodrzewia w szczególności polegającej na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność starodrzewia a także wpływać na poziom wód gruntowych w rejonie o promieniu wynoszącym około 1,5 wysokości chronionego starodrzewia.

§ 29

Punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe

1. W celu zachowania charakterystycznej sylwety lokalnego krajobrazu ustala się zakaz lokalizowania dominant wysokościowych.
2. Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu punktów widokowych, polegającą na zakazie wprowadzania obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej przesłaniającej ekspozycję wartościowych otwarć krajobrazowych dotyczy to głównie panoramy Raciborza widocznej z rejonu wskazanego punktu widokowego – teren oznaczony w planie symbolem „C8RP”,
3. Dopuszcza się kształtowanie tarasów widokowych oraz lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych w pobliżu punktów widokowych.

§ 30

Ciągi alei

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do zachowania w szczególności związaną z ochroną szpalerów drzew lub istniejącego pasa zieleni izolacyjnej (żywopłotów, trawników itp.) oraz utrzymanie i rozwijanie przestrzeni pieszego chodnika.
2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych, przy czym zaleca się wykorzystanie w tym celu wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do uzupełnień.
3. Nakazuje się, aby przy modernizacji istniejących

a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei każdorazowo uwzględnić:

- 1) nakaz stworzenia pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
- 2) dla terenów otwartych zaleca się realizowanie ciągów alei w postaci szpaleru drzew,
- 3) każdorazowo tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych,
- 4) możliwość lokalizowania ukrytych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) możliwość lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych z zachowaniem fragmentów zieleni o powierzchni 0,5m² na 1 miejsce postojowe z możliwością bilansowania tej powierzchni w ramach 5 miejsc postojowych.

§ 31

Stanowiska archeologiczne

1. Wskazuje się na rysunku planu teren stanowiska archeologicznego objętego ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków pod numerem A/1679/98/97
2. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska należy poprzedzić uzgodnieniem ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 32

Wartościowe obiekty i zespoły

1. Określa się w planie wartościowy zespół wskazany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków obejmujący teren osiedla domków zlokalizowanego wzdłuż ulicy Kwiatowej po obu jej stronach zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - 1) Zachowanie układu i charakteru otoczenia wraz z kształtem zabudowy, zielenią, elementami małej architektury i ukształtowaniem terenu, poprzez:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy w szczególności zmiany geometrii dachu (kształtu i kąta nachylenia) oraz dobudowy nowych elementów do obiektów zlokalizowanych wzdłuż nakazanej linii zabudowy,
 - b) nakaz przy realizacji nowej zabudowy dostosowania gabarytów, formy i użytych mate-

riałów do istniejących w strefie budynków cechujących się jednorodnym ukształtowaniem w szczególności w odniesieniu do kształtu dachu, w tym zastosowanie tego samego kąta nachylenia i użycie podobnego pokrycia dachowego, oraz wielkości i wysokości zabudowy, a także kolorystyki elewacji,

- c) dopuszczenie zmiany konstrukcji i kształtu dachu, wynikiem której byłoby dostosowanie się do jednorodnego charakteru otaczającej zabudowy, dla istniejących w strefie budynków, które na skutek wcześniejszych prac budowlanych utraciły pierwotną formę.
- 2) warunki zabudowy wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z wykluczeniem drobnych bieżących remontów i napraw w tym wymiany instalacji, prac zabezpieczających, które nie naruszają fasad i układu ścian konstrukcyjnych oraz nie wpływają na zmianę oryginalnych elementów architektury tj.: formy, materiału, układu przestrzennego, kolorystyki i detalu dekoracyjnego.
2. Określa się w planie wartościowe obiekty wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków obejmujące budynki wyróżnione graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:
 - 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania podstawowych cech stylistycznych i funkcjonalnych w szczególności zewnętrznego charakteru elewacji i bryły w tym: podziału otworów okiennych i drzwiowych, detalu dekoracyjnego oraz kątów nachylenia połaci dachowych, jeśli na skutek wcześniejszych prac budowlanych nie straciły wartościowych walorów historycznych.
 - 2) warunki zabudowy wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z wykluczeniem drobnych bieżących remontów i napraw w tym wymiany instalacji, prac zabezpieczających, które nie naruszają fasad i układu ścian konstrukcyjnych oraz nie wpływają na zmianę oryginalnych elementów architektury tj.: formy, materiału, układu przestrzennego, kolorystyki i detalu dekoracyjnego.
3. Wykaz obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust.1 i 2, przedstawia poniższa tabela:

L.P.	OBIEKT	ADRES
1.	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Kwiatowa 1, 3
2.	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Kwiatowa 2 – 20
3.	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Kwiatowa 5 – 17

L.P.	OBIEKT	ADRES
4.	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Kwiatowa 19 – 29
5.	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Kwiatowa 22 – 40
6.	Budynek mieszkalny	ul. Sempołowska 1

4. Wyznacza się kaplice i krzyże przydrożne jako wartościowe obiekty, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu, dla których ustala się:
- 1) ochronę wynikającą z wpisu do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych,
 - 2) ochronę pierwotnej formy kaplicy lub krzyża,
 - 3) w przypadku remontu i renowacji zachowanie w miarę możliwości, rodzaju użytego pierwotnie materiału i kolorystyki.

§ 33

Strefa centralnej przestrzeni publicznej

1. Wyznacza się strefę centralnej przestrzeni publicznej, jak oznaczono na rysunku planu, dla której dopuszcza się odstępstwo od ustalonego w rozdziale 2 przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz od ustalonych w rozdziale 7 parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy tylko i wyłącznie w zakresie o którym mowa w ust. 2 i ust. 3.
2. W obszarze strefy dopuszcza się kształtowanie dodatkowych funkcji wykraczających poza ustalone przeznaczenie terenu, przy spełnieniu określonych niżej warunków:
 - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek funkcji kolidujących z charakterem otoczenia oraz jego wartościowymi elementami kulturowymi i środowiskowymi, a w szczególności naruszających ustalenia zawarte w rozdziale 4 i 5,
 - 2) możliwość kształtowania dodatkowych funkcji obejmuje wyłącznie te które wzbogacają lokalny program usług kulturalnych, rekreacyjnych i rozrywkowych, w szczególności dotyczy to usług o charakterze turystycznym: gastronomia, hotele, galerie i rzemiosło artystyczne,
 - 3) w celu promowania lokalnych wartości architektonicznych należy dążyć do rewaloryzacji istniejącej historycznej zabudowy, z możliwością zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania na wymienione wyżej funkcje,
 - 4) należy dążyć do renowacji przestrzeni publicznych w ramach wyznaczonej strefy w szczególności dotyczącej:
 - a) odpowiedniej estetyzacji elewacji obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulic objętych strefą, polegającej na użyci stosownych materiałów i kolorystyki zarówno budynku jak i obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz sztyldów i elementów informacyjnych widocznych od

strony ulicy – zgodnie z ustaleniami paragrafu 10 ust. 2,

- b) modernizacji ciągów ulicznych w liniach rozgraniczających dróg, polegającej na zapewnieniu: odpowiedniego oświetlenia, obustronnego chodnika oraz wydzielenia przynajmniej jednostronnego pasa ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1,2m w sposób zapewniający ciągłość z wyznaczonymi na rysunku planu głównymi ścieżkami rowerowymi,
 - c) tworzenia w miarę możliwości wynikającej z parametrów ulicy wydzielanych pasów zieleni z możliwością kształtowania parkingów z zachowaniem fragmentów zieleni o powierzchni 0,5m² na 1 miejsce postojowe z możliwością bilansowania tej powierzchni w ramach 5 miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń lit.b) w zakresie nie wyodrębniania jezdni i chodnika jedynie w przypadku realizacji ciągu pieszo-jezdnego.
 - e) zapewnienia odpowiedniej obsługi ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej oraz innych przestrzeni publicznych w elementy małej architektury w szczególności takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie itp.
3. W obszarze strefy dopuszcza się dwukrotne zwiększenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w rozdziale 7, pod warunkiem pełnego zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Oznacza to w szczególności możliwość realizacji zespołu parkingowego poza daną działką budowlaną bilansującego potrzeby większego obszaru z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 10, paragraf 35.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg określonymi poniżej:
 - 1) droga klasy G (główna) oznaczone symbolami C1KDG – jedno-jezdniowa dwupasmowa, o mi-

nimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 20m, dla której należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie drogi, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią (nie dotyczy odcinków na wiaduktach i mostach),

2) drogi klasy L (lokalne) oznaczone symbolami: C1KDL – jedno-jezdniowa dwupasmowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 12m, dla której należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m,

3) drogi klasy D (dojazdowe) oznaczone symbolami: C1KDD, C2KDD – jedno-jezdniowe dwupasmowe, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 10m, dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m,

4) drogi dojazdowe wewnętrzne znaczone symbolami C1KDW – C23KDW – o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 6m, o dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszy o min. szer. 0,75m,

przy czym każdorazowo zaleca się realizację obustronnych chodników, w każdym z wymienionych wyżej terenów w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi.

2. W związku z planowanym przebiegiem obwodnicy miasta Racibórz (droga Pszczyna – Rybnik – Opole) ustala się:

1) zmianę przebiegu ul. Wybrzeżnej (C1KDD) poprzez:

- ograniczenie jej długości uniemożliwiając włączenie do planowanej obwodnicy,
- zapewnienie obsługi istniejących gospodarstw drogą wewnętrzną (C1KDW).

2) zapewnienie obsługi dzielnicy od strony północnej ulicą Podmiejską (C1KDL) dla której

przewiduje się połączenie z planowaną obwodnicą (za granicami opracowania).

3) możliwość obniżenia klasy drogi krajowej nr 45 (ul. Kwiatowa) z drogi klasy G (główna) na drogę klasy Z (zbiorcza) po zrealizowaniu i uruchomieniu planowanej obwodnicy.

§ 35

1. Program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 7 oraz zgodnie z tabelą znajdującą się w ust. 3, należy:

1) zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku,

2) w przypadku funkcji istniejących – określić horyzont czasowy, w którym zarządzający terenem lub obiektem doprowadzi do zbilansowania takich potrzeb.

3) zbilansować w taki sposób aby uniknąć:

- parkowania samochodów dostawczych, firmowych i innych związanych z prowadzoną działalnością, poza wyznaczonymi w tym celu miejscami w obrębie nieruchomości,
- regularnego zajmowania jezdni lub chodnika w celu parkowania, poza wyznaczonymi miejscami lub parkingami ogólnodostępnymi,

2. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej pojedyncze tereny, jednak przy zachowaniu 100m izochrony dojść od obiektu do miejsca postojowego.

3. Liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki lub w obrębie całego terenu w zależności od sposobu realizacji inwestycji, należy kształtować z uwzględnieniem ustalonego minimalnego wskaźnika liczby miejsc postojowych według zasad określonych w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 – 30
2.	Lokalne urzędy handlu	Do 2000m ²	4,0 – 6,0 na 100m ² powierzchni sprzedaży
3.	Hotele, motele, pensjonaty, agroturystyka	100 łóżek	25 – 35
4.	Biblioteki, domy kultury, kluby, galerie, muzea, lokale gastronomiczne	100 użytkowników jednocześnie	20 – 30
5.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20

6.	Obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, oraz inna działalność usługowa, rzemieślnicza lub wytwórcza,	100 zatrudnionych	15 – 25
----	---	-------------------	---------

§ 36

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału oraz ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalenia obejmują:
 - 1) dostawę wody z ujęcia „Gamowska” poprzez sieć dzielnicę Proszowice
 - 2) utrzymanie przebiegu istniejącej głównej sieci dzielnicowej oznaczonej graficznie na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci
 - 4) przy projektowaniu nowych przebiegów należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielnicy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych przez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię „Racibórz”, a wód opadowych i roztopowych do Kanału rzeki Odry, po ich podczyszczeniu do poziomu uzgodnionego z RZGW na podstawie odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - 2) dopuszcza się tranzyt ścieków bytowych z ościennych gmin siecią biegnącą przez teren dzielnicę Miedonia,
 - 3) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustalenia obejmują:
 - 1) objęcie dzielnicę dostawą gazu ziemnego siecią średniego ciśnienia prowadzoną przez dzielnicę Proszowice
 - 2) dopuszcza się stosowanie gazu propan-butan.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie ekologiczne lub korzystanie z alternatywnych źródeł energii,
 - 2) dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim, lub innym paliwem proekologicznym,
 - 3) zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem

stałym.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) dopuszcza się modernizację linii napowietrznych i stacji transformatorowych.
- 2) z chwilą wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną budowę nowych stacji transformatorowych lub wymianę istniejących urządzeń na transformatory o większej mocy.

§ 37

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w ustanowionych odrębnych przepisach. Ponadto w projektach tych należy uwzględniać możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.
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

§ 38

1. W dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu pozostawia się tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały.
2. Budynki, obiekty kubaturowe, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie – bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

§ 39

Dla terenów oznaczonych symbolami: U, UP, ZP, RU i R ustala się możliwy sposób i termin tymczasowego zagospodarowania obejmujący:

- 1) place publiczne w ramach zorganizowanych, sezonowych, lokalnych imprez masowych na okres nie dłuższy niż cztery miesiące,
- 2) obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki oraz ogródki gastronomiczne w ramach zorganizowanej działalności sezonowej na okres nie dłuższy niż cztery miesiące przy czym:
 - a) należy zgłosić do zaakceptowania przez władze miasta projekt zagospodarowania działki na czas działalności ze wskazaniem rozmieszczenia obiektów, dróg pieszych i dojazdów pożaro-

- wych oraz formy obiektów (gabaryty, wysokość, zadaszenie, użyte materiały, kolorystyka),
- b) należy uzgodnić ze wskazanym przedsiębiorstwem komunalnym sposób obsługi sanitarnej terenu oraz odbioru odpadów,
 - c) należy przedstawić sposób i termin likwidacji zagospodarowania.
- 3) lokalizacja parkingów ogólnodostępnych:
 - a) na potrzeby zorganizowanej działalności sezonowej lub lokalnych imprez masowych przez okres nie dłuższy niż cztery miesiące,
 - b) w ramach działalności gospodarczej do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,przy czym każdorazowo należy zgłosić do zaakceptowania przez władze miasta projekt zagospodarowania działki na czas lokalizacji parkingu z rozwiązaniem układem komunikacyjnym oraz określonym sposobem likwidacji.

Rozdział 12

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

§ 40

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

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	10%
2.	MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,	20%
3.	U – tereny zabudowy usługowej,	30%
4.	UP – tereny zabudowy usług publicznych, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ZP – tereny zieleni urządzonej, R – tereny rolnicze, KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW – tereny dróg wewnętrznych.	0%

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 41

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

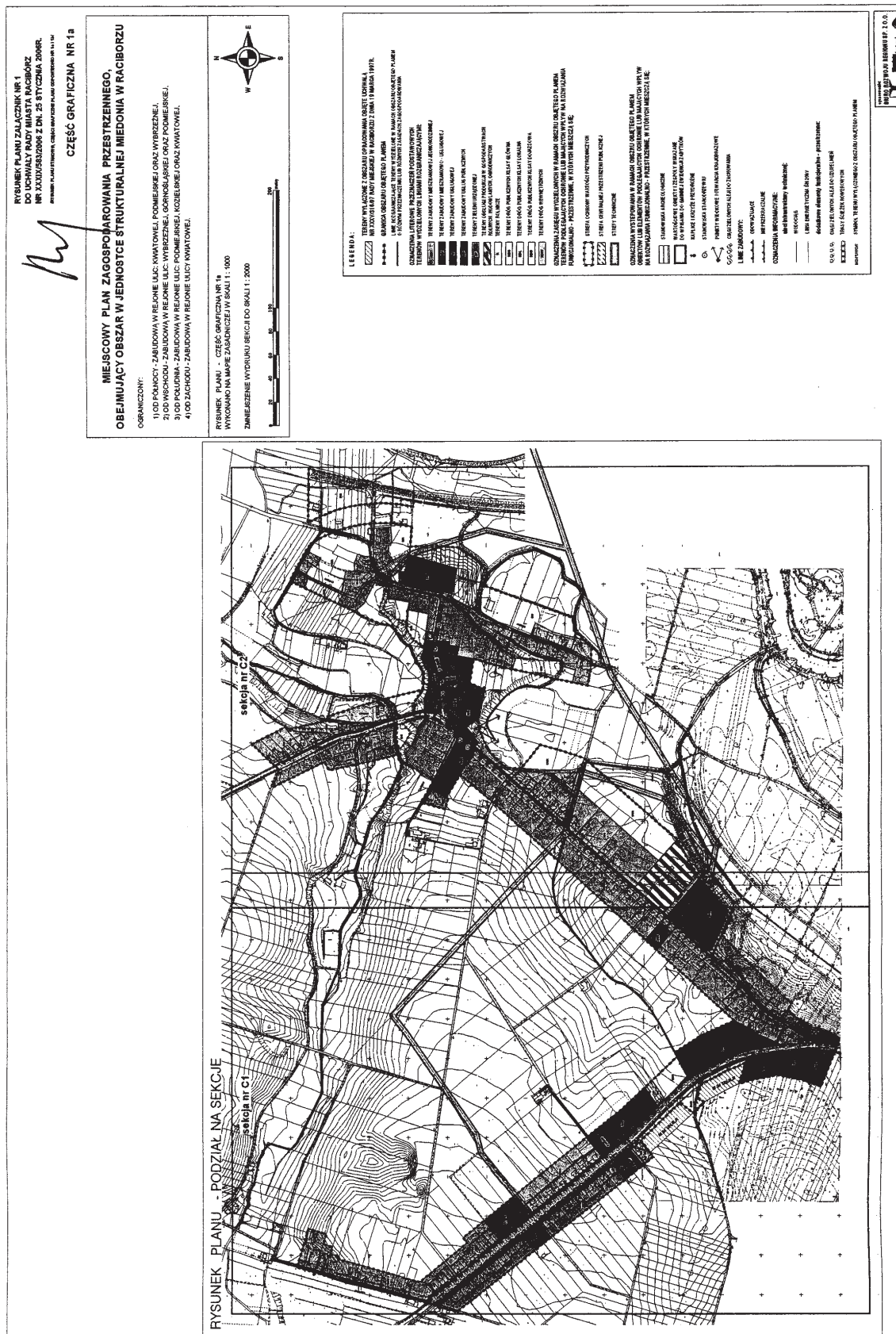
Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

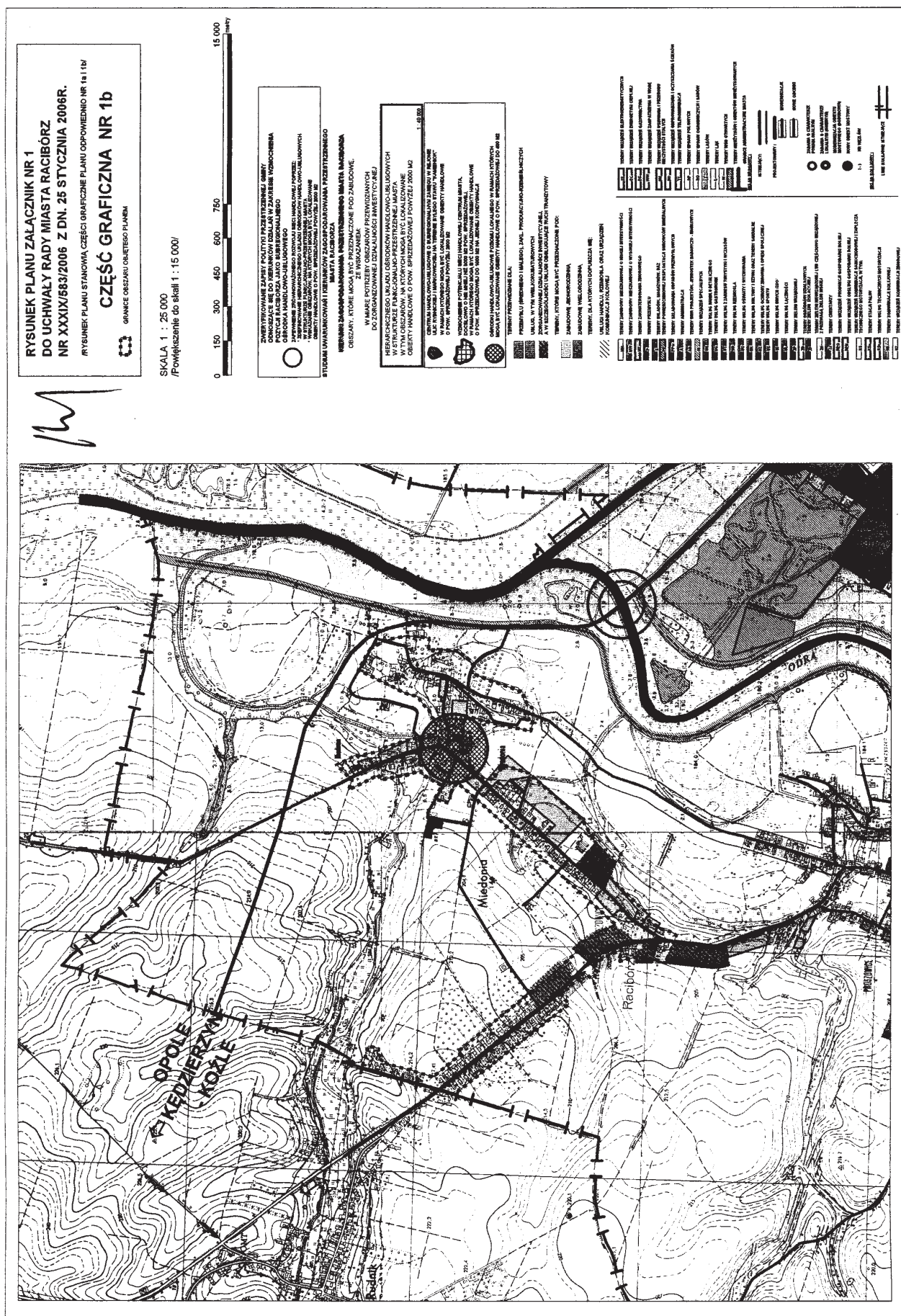
§ 43

Tadeusz Wojnar









**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/583/2006
Rady Miasta Racibórz
z dnia 25 stycznia 2006 roku**

**STWIERDZENIE RADY MIASTA
ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI
„STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBORZA”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu ograniczony:

- 1) od północy – zabudową w rejonie ulic: Kwiatowej, Podmiejskiej oraz Wybrzeżnej,
- 2) od wschodu – zabudową w rejonie ulic: Wybrzeżnej, Górnośląskiej oraz Podmiejskiej,
- 3) od południa – zabudową w rejonie ulic: Podmiejskiej, Kozielskiej oraz Kwiatowej,
- 4) od zachodu – zabudową w rejonie ulicy Kwiatowej.

z którego wyłączony został teren objęty Uchwałą NR XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj. teren dla usług handlu, gastronomii i rzemiosła (M 24'UHGR), w paśmie o szerokości 40m, położonych wzdłuż ul. Kozielskiej – Kwiatowej i stanowiącym uzupełnienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”, przyjętego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza 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:

- tworzenie nowych miejsc pracy – podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w mieście przy preferencji sfery usługowej i produkcyjnej (utworzenie w mieście obszarów – stref aktywności gospodarczej, przygotowanych dla lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych o znaczeniu podstawowym, ogólnomiejskim, powiatowym),
- porządkowanie i kształtowanie ogólnomiejskiego rusztu terenów zieleni (w kontekście ponadlokalnego programu budowy systemu przeciwpowodziowego), jako podstawy rozwoju bazy

rekreacyjno-wypoczynkowej miasta, komunikacji rowerowej, respektującej walory przyrodnicze i kulturowe miasta,

- wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o bogatą i unikalną historię miasta, Jednostka strukturalna „Miedonia” znajduje się w strefie funkcjonalnej określonej w „Studium...” jako: STREFA ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ (JEDNORODZINNEJ). Natomiast jako strategiczny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej Miedonia przyjmuje się ochronę użytków rolnych z zakazem zabudowy określony w „Studium...” w ramach STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują:

- utrzymanie dominacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług o charakterze podstawowym na terenach wyznaczonych i wykształcenie centrów lokalnych o dominującej funkcji usług podstawowych poprzez kontrolowany rozwój terenów zurbanizowanych opartych na klarownym i racjonalnym układzie komunikacyjnym oraz posiadających pełne możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę, w szczególności dotyczących:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach określonych w „Studium...” terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną oraz zgodnie z kierunkiem rozwoju zaliczającego dzielnicę Miedonia do STREFY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ (JEDNORODZINNEJ),
 - terenów usług zgodnie z wyznaczonymi w studium obszarami przewidzianymi dla ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, a w szczególności USŁUG OBSŁUGUJĄCYCH RUCH TRANZYTOWY związanych z drogą krajową nr 45 (ul. Kwiatowa, relacja Ostrawa-Opole),
- wyznaczenia strefy centralnej przestrzeni publicznej obejmującej centrum dzielnicy w ramach której istnieje możliwość kształtowania dodatkowych funkcji wzbogacających lokalny program usług kulturalnych rekreacyjnych i rozrywkowych, w szczególności dotyczy to usług o charakterze turystycznym: gastronomia, hotele, galerie i rzemiosło artystyczne,
- możliwości lokalizowania działalności agroturystycznej i rekreacyjnej w ramach zabudowy mieszkaniowo-rolniczej (zagrodowej),
- modernizację układu komunikacyjnego pod kątem modernizacji i realizacji nowych dróg w połączeniu z projektowaną obwodnicą na kierunku Pszczyna – Rybnik – Opole,

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Wojnar

DO UCHWAŁY NR XXXIX / 583 / 2006 RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 25 STYCZNIA 2006 ROKU
ZAŁĄCZNIK NR 3

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Tabela dotyczy uwag nieuwzględnionych przez prezydenta miasta, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu, w dniach od 28.09.2005r do 27.10.2005r., z możliwością składania uwag do dnia 14.11.2005r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Trasę uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	26.10.2005	Suprowicz Mariusz 47-400 Racibórz ul. Podmiejska 17	Na podstawie art. 17 ust.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam niniejszym uwagę dotyczącą przeznaczenia nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 313/1 teren oznaczony symbolem C26MN zlokalizowanej w Raciborzu przy ul. Podmiejskiej w w/w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego UZASADNIENIE: wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej własności oznaczonej w planie symbolem „C26MN” na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej „MU”, uzasadniam to tym, że w chwili obecnej na tym terenie jest siedziba firmy Usługowo-Handlowej PUH“SUPROMAR”. Brak zmiany o której mowa wyżej nie pozwolił się firmie rozwijać nawet w ograniczonym zakresie. Ponadto protestuję przeciwko możliwości rozwoju i przeznaczeniu terenów przyległych do działki 378/3, które w chwili obecnej są terenami czysto rolniczymi, wnoszę o zmianę przeznaczenia podobnie jak mojego terenu na „MU” UZASADNIENIE zespołu autorskiego w sprawie nieuwzględnienia uwagi: W sprawie przeznaczenia terenów przyległych do działki 378/3 (dz.nr 378/3) proponujemy utrzymać dotychczasowe zapisy, gdyż są one konsekwencją uwzględnienia wniosku złożonego do planu o zmianę przeznaczenia tego terenu na cele usługowe. Tereny te w poprzedniej edycji planu były przeznaczone pod działalność gospodarczą (plan ogólny symbol 7P) oraz są zgodne z ustaleniami studium. Plan wyznaczył również dla tych terenów odpowiednią obsługę komunikacyjną w postaci wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej C16KDW.	378/4 ul. Podmiejska	C3U tereny zabudowy usługowej	-	nieuwzględniona w części dotyczącej sąsiedztwa działki 378/3

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIX/583/2006
Rady Miasta Racibórz
z dnia 25 stycznia 2006 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta
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 miasta Racibórz wyznacza ślad planowanej drogi o wymaganiach technicznych i użytkowych jak dla klasy głównej, przebiegającej przez jednostkę strukturalną **Miedonia** wzdłuż lewostronnego obwałowania kanału Ulgi, następnie w kierunku zachodnim do granicy administracyjnej miasta.

Ze względu na planowane parametry drogi klasy głównej pełniącej funkcję drogi regionalnej przyjmuje się, że budowa drogi będzie wykonywana siłami zainteresowanych stron na podstawie stosownego porozumienia, pod przewodnictwem przyszłego zarządcy drogi (Marszałka Województwa lub GDD-KiA).

Sposób finansowania odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych uczestników procesu inwestycyjnego

oraz środków pomocowych.

Sprecyzowanie szczegółowego harmonogramu realizacji przedsięwzięcia, w zakresie dotyczącym gminy Racibórz nastąpi po spisaniu stosownego porozumienia.

Budowa kanalizacji sanitarnej

Zakres robót do zrealizowania ramach Projektu pn. „Gospodarka wodno-ściekowa w Raciborzu” – Kontrakt II – dzielnica Miedonia

W ramach w/w projektu w dzielnicy Miedonia zgodnie z opracowaną Koncepcją Projektową planowane jest wykonanie:

- budowa kanalizacji sanitarnej o łącznej długości – 9 542m
w tym:
 - kolektory grawitacyjne o średnicach Ø 200-250 mm wykonane z rur kamionkowych lub PVC o długości ok. 7 349m
 - przykanaliki w ilości ok. 274 szt.
 - kanalizacja ciśnieniowa o średnicach Ø 40-125 mm wykonana z rur PE o długości ok. 2 193m
 - pompownie ścieków – szt. 4 (ul. Rudnicka- P1, ul. Górnośląska-P2, ul. Wybrzeżna-P3, ul. Kwiatowa – P4) o wydajnościach Q= 0,01 – 12,37 dm³/s.

Sposób finansowania odbywać się będzie w ramach projektu współfinansowanego z Funduszu Spójności a zakończenie inwestycji planowane jest na IV kw. 2008 r.

1061

**UCHWAŁA NR XLV/353/06
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 30 stycznia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy uchwalonego Uchwałą XXI/179/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 czerwca 2000 r.,

Rada Miasta Rydułtowy
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy obejmujący obszar
oznaczony symbolem MP/8**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/8, zwany dalej planem, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu, położonych pomiędzy ul. Gen. Józefa Bema, ul. Strzelców Bytomskich, nieczynną bocznica kolejową, ul. Leona, ul. Kazimierza Przerwy – Tetmajera, granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/3, ul. Skalną, ul. Szpitalną, ul. Plebiscytową, ul. Benedykta, ul. Marcina Strzody, ul.

Romualda Traugutta, ul. Jasną i ul. Jana Kochanowskiego.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;
- 2) załącznik nr 2 – wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się lub ma się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) nakazanej albo nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odpowiednio obowiązującą lub dopuszczalną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wyłączone lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej;
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związany ze wzrostem wartości nieruchomości;

- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa – przeznaczenie terenu;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, który powoduje lub może powodować przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania oraz rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
- 13) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją, z wyjątkiem: handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m² oraz targowiskowego i związanego z ekspozycją towarów na wolnym powietrzu, prowadzenia szkół, szpitali i domów opieki społecznej oraz sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 14) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub fragmenty innych nieruchomości, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
- 15) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych, o wysokości standardowej dla danej funkcji, lub w metrach, wyznaczaną zgodnie z przepisami odrębnymi, wysokość wyrażoną w metrach można przyjmować z tolerancją do 20%, można stosować akcenty wysokościowe obejmujące jedną piątą rzutu poziomego budynku;
- 16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z garażami i budynkami gospodarczymi oraz zielenią przydomową; zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy, którego powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 17) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, z możliwością wydzielenia lokali usługowych w parterach budynków, wraz z dojazdami, miejscami postojowymi, przejściami, zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami małej archi-

tektury, placami zabaw dla dzieci, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, miejscami gromadzenia odpadów stałych i innymi budowlami przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców.

§ 4

1. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się łącznie na podstawie ustaleń tekstowych ogólnych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń tekstowych szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania, zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz oznaczeń graficznych zawartych na rysunku planu.
2. Ustalenia tekstowe szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania obejmują dla każdego terenu lub grup terenów określenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także stawki procentowej. Inne ustalenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniono jedynie w przypadku, gdy dla danego terenu lub grupy terenów występują szczególne uwarunkowania lub zasady nie zawarte w ustaleniach tekstowych ogólnych.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) stanowisko dokumentacyjne „Skalka” i pomniki przyrody,
 - c) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu, postulowane do wpisania do wojewódzkiego rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
 - d) orientacyjne strefy bezpieczeństwa zlikwidowanych szybów,
 - e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - f) symbole cyfrowo-literowe terenów,
 - g) nakazane i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - h) suche zbiorniki retencyjne;
- 2) elementy informacyjne:
 - a) jezdnie ulic publicznych istniejących i planowanych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,

- c) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich oznaczeniami cyfrowo-literowymi,
- d) filar ochronny oraz lokalizacja zlikwidowanych szybów,
- e) zabudowa,
- f) granice działek ewidencyjnych,
- g) oznaczenia graficzne elementów położonych poza obszarem objętym planem.

§ 6

W planie nie określa się granic obszarów, terenów i stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami 1MN, 7MN, 9MN, 10MN, 30MN, 31MN, 33MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 56MN;
 - 2) tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 11MU, 13MU, 15MU, 17MU, 22MU, 36MU, 37MU, 54MU, 55MU, 59MU, 67MU, 68MU, 79MU, 82MU, 83MU, 85MU, 87MU, 89MU, 93MU, 94MU, 95MU, 96MU, 97MU;
 - 3) tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami 14MW, 38MW, 90MW;
 - 4) tereny **zabudowy śródmiejskiej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami 12SMU, 18SMU, 24SMU, 26SMU, 27SMU, 28SMU, 29SMU, 32SMU, 34SMU, 39SMU, 40SMU, 43SMU, 44SMU, 80SMU, 81SMU, 86SMU, 91SMU, 92SMU;
 - 5) tereny **zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami 6U, 16U, 19U, 20U, 21U, 23U, 42U, 57U, 58U, 60U, 77U, 78U, 100U;
 - 6) tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami 8ZP, 25ZP, 35ZP, 84ZP, 88ZP, 98ZP;
 - 7) tereny **zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami 63ZE, 66ZE, 69ZE, 72ZE, 74ZE, 76ZE, 99ZE;
 - 8) **tereny komunikacji**:
 - a) pasy drogowe ulic publicznych klasy:
 - zbiorczej, oznaczone symbolami 01KDZ,

- 02KDD, 03KDD,
 - lokalnej, oznaczone symbolami 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD,
 - dojazdowej, oznaczone symbolami 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD, 022KDD, 023KDD, 024KDD, 025KDD, 026KDD, 027KDD, 028KDD, 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD, 038KDD, 039KDD, 040KDD, 041KDD, 042KDD, 043KDD, 044KDD, 045KDD, 046KDD, 047KDD, 048KDD, 049KDD, 050KDD, 051KDD, 052KDD, 053KDD, 054KDD,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 055KDD, 056KDD, 057KDD, 058KDD, 059KDD, 060KDD,
 - c) place publiczne, oznaczone symbolami 061KDD, 062KDD;
 - 9) tereny **parkingów**, oznaczone symbolami 61KS, 62KS, 64KS, 65KS, 70KS, 71KS, 73KS;
 - 10) teren **parkingów z zielenią urządzoną**, oznaczony symbolem 41KS,ZP;
 - 11) teren **infrastruktury technicznej** – gazownictwa, oznaczony symbolem 75G.
2. Szczegółowe określenie przeznaczenia terenów zawierają odpowiednio § 17 – § 27.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:
 - 1) zachowanie i ochronę walorów kulturowych i przyrodniczych;
 - 2) ukształtowanie przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych.
2. W zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy stosować odpowiednie przepisy odrębne oraz ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki urbanistyczne, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z charakteru otoczenia lokalizacji zamierzenia budowlanego.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z mocy ustawy Prawo ochrony

- środowiska;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów;
- 3) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem magazynowania odpadów powstających w wyniku prowadzenia w ich obrębie działalności usługowej;
- 4) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji, w tym stanowiących materiał do produkcji, poza przystosowanymi do tego celu budowlami;
- 5) powierzchniowej eksploatacji kopalni pospolitych i innego przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;
- 6) działalności gospodarczej polegającej na chowie, hodowli i uboju zwierząt;
- 7) zagospodarowania i użytkowania terenów stwarzającego uciążliwość w stosunku do sąsiednich nieruchomości.

2. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.
3. Do terenów chronionych przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług oświaty. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zabudowy śródmiejskiej wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
4. W zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z występowania obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody:
 - 1) stanowiska dokumentacyjnego „Skałka” (działka nr 1189/30, k.m. 3, obręb Rydułtowy Górne);
 - 2) pomników przyrody:
 - a) dąb szypułkowy (działka nr 2267/6 k.m. 3 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne),
 - b) lipa drobnolistna (działka nr 2423/354 k.m. 3 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne),
 - c) klon pospolity (działka nr 3723/53 k.m. 1 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne).

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A”, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmującą założenie kościoła p.w. św. Jerzego wraz

z budynkiem dawnego klasztoru ss. Służebniczek i dawnym cmentarzem przy kościele.

2. Zakres ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej „A” obejmuje:

- 1) kościół p.w. św. Jerzego z otoczeniem (ul. Plebiscytowa 9, dz. 1134/164, 1133/164, 452/163, 478/163 k.m. 2 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne), postulowany do wpisania do rejestru zabytków;
- 2) kamienny krzyż pokutny (ul. Plebiscytowa 9, dz. 1134/164 k.m. 2 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne), postulowany do wpisania do rejestru zabytków;
- 3) budynek klasztoru ss. Służebniczek oraz dawny cmentarz w granicach ogrodzenia z krzyżami i figurą, wymienione w załączniku nr 2;
- 4) starodrzew wokół kościoła p.w. św. Jerzego i na dawnym cmentarzu.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej „A” obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmującą śródmiejską część Rydułtów.

5. Zakres ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obejmuje obiekty, zlokalizowane w obrębie strefy, wymienione w załączniku nr 2, postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązuje w stosunku do obiektów objętych ochroną wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.

7. Dla obiektów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz pozostałych obiektów postulowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w załączniku nr 2, obowiązuje:

- 1) zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji;
- 2) przy konieczności wymiany stolarki – stosowanie stolarki, której kształt i podział, a w szczególnych przypadkach także materiał będzie odtwarzał stolarkę pierwotną;
- 3) w pracach remontowych – stosowanie materiałów tradycyjnych, używanych w konserwatorstwie oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.

8. W przypadku wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków, powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

9. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy

zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.

2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) nośniki reklamowe w formie wolno stojących słupów oraz reklam wieloprzestrzennych, o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, trwale związanych z gruntem, można umieszczać w pasach drogowych ulic publicznych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 2) lokalizacja nośników reklamowych, o których mowa w ust. 1, w pasach drogowych ulic publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym oraz odczytaniu znaków drogowych, wymagać wycinki drzew i krzewów lub powodować pogorszenia warunków ich życia;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej, urządzeniach usprawniających ruch, w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz na terenach zieleni urządzonej;
- 4) nośniki reklamowe w postaci szyldów i neonów można umieszczać na fasadach budynków, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 12

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

1. Obszar objęty planem jest położony w terenie górniczym „Rydułtowy I” (KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna” Ruch I). W obrębie obszaru istniejących i prognozowanych wpływów eksploatacji węgla kamiennego, a także orientacyjnych stref bezpieczeństwa szybów, o których mowa w ust. 3, prowadzenie robót budowlanych związanych z budynkami i budowlami wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.

2. Warunki ochrony, o których mowa w ust. 1, określa się poprzez uzgodnienie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Przed przystąpieniem do zagospodarowania części obszaru objętego planem położonych w obrębie orientacyjnych stref bezpieczeństwa nieczynnych szybów, obowiązuje wykonanie badań określających szczegółowe uwarunkowania związane z obecnością szybów, a w razie stwierdzenia takiej konieczności – ich likwidacja.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonywać na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
3. Wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, śródmiejskiej oraz usługowej jest możliwe pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów geometrycznych działek oraz zasad dostępności do drogi publicznej, określonych w dalszych przepisach planu.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu wyłącznie w przypadku, gdy wydzielana jest działka pod wewnętrzne drogi dojazdowe albo wydzielenie działki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Sposób zagospodarowania części terenów położonych w strefach kontrolowanych i ochronnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności możliwość ich zabudowy, wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury technicznej.
2. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci oraz usunięcia awarii.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą:
 - a) ulice publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 10a,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 10b,
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe;
 - 2) powiązanie komunikacyjne z ulicami zbiorczymi, stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny obszaru objętego planem oraz z ulicami niższych klas – poprzez skrzyżowania oraz zjazdy istniejące i realizowane na warunkach określonych przez zarządców dróg;
 - 3) szczegółowe rozwiązania geometrii i parametrów ulic i skrzyżowań oraz wyposażenia pasów drogowych w urządzenia usprawniające ruch należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
 - 4) wewnętrzne drogi dojazdowe, o zalecanej minimalnej szerokości pasa drogowego 6m, mogące funkcjonować jako ciągi pieszo-jezdne, powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5m z mijankami, umożliwiającą ruch pojazdów uprzywilejowanych oraz obsługi komunalnej;
 - 5) na zakończeniach dróg bez przejazdu należy w przypadkach wymaganych przez przepisy odrębne oraz z uwagi na funkcję drogi wykonać place do zawracania;
 - 6) w przypadku wydzielenia działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulic publicznych, obsługę komunikacyjną działek należy zapewnić poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
 - 7) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa – 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny, w tym jedno miejsce w garażu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,7 miejsca na jedno mieszkanie,
 - c) zabudowa śródmiejska – wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie, z uwzględnieniem wskaźników, o których mowa w pkt 7a i 7d,
 - d) usługi:
 - hotele – 5 miejsc na każde 10 łóżek hotelowych,
 - sklepy – 20 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedażowej, w obrębie terenów SMU, o których mowa w § 20 ust. 1, dopuszcza się stosowanie wskaźnika 15

- miejsc na 1000m² powierzchni sprzedażowej,
 - gastronomia – 24 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - kultury (kina, sale widowiskowe) – 22 miejsca na 100 miejsc siedzących,
 - biura, banki, gabinety lekarskie – 2 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku innych rodzajów usług wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie w dostosowaniu do rodzaju i skali zamierzenia budowlanego,
- e) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy w granicach działki zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 7d,
- f) część terenów lub działek z funkcją usługową, przeznaczoną na parkingi należy zwiększyć o powierzchnię niezbędnych placów manewrowo-rozładunkowych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

- a) zachowuje się dotychczasową lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a usytuowaniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej możliwa jest zmiana ich lokalizacji na warunkach określonych przez zarządców sieci, po zawarciu umowy określającej w szczególności strony ponoszące koszty zmiany lokalizacji sieci i obiektów,
- b) zmiana lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1a, nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
- c) sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych, w innym przypadku należy prowadzić je równolegle do granic działek lub ogrodzeń;

2) system wodno-kanalizacyjny:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie systemem kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejących kolektorów na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2 c,
- c) wyłącznie w przypadku zabudowy mieszka-

niowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków, przy czym minimalna pojemność zbiorników w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej 14. dniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu, lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków,

- d) zagospodarowanie nieruchomości związane z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych ścieków bytowych dopuszczalne jest po uzyskaniu zgody na włączenie do systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków od jego administratora, którą można uzależnić od uprzedniego podczyszczenia ścieków przez użytkownika nieruchomości,
- e) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do cieków lub poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) system energetyczny:

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i socjalno-bytowych:
 - z istniejących ciepłociągów, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - obowiązuje zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - poprzez sieć średniego napięcia – liniami napowietrznymi lub kablowymi oraz sieć niskiego napięcia – liniami napowietrznymi, napowietrznymi izolowanymi lub kablowymi, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w sposób uzależniony od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
 - stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach albo jako element zabudowy usługowej, z dojazdem z ulicy publicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- c) zaopatrzenie w gaz:

- z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji SRP I° ul. Traugutta (Pszów) oraz sieci niskiego ciśnienia zasilanej ze stacji SRP II° ul. Sobieskiego,
 - rozbudowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
 - możliwe na zasadzie lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, wykorzystywanego do celów grzewczych lub socjalno-bytowych;
- 4) telekomunikacja – obsługa z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych, a także z możliwością realizacji przewodów na zasadach określonych w ust. 1;
 - 5) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz telekomunikacyjne w obrębie terenów SMU i MW oraz pozostałych terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej należy realizować jako kablowe;
 - 6) gospodarka odpadami – odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów.
2. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, prowadzone wyłącznie w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej w zakresie stacji transformatorowych i pompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiorczy istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, a na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 9MN także w formie zabudowy szeregowej;
 - 3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 4, z uwzględnieniem linii zabudowy, stref infrastruktury technicznej i innych oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) budynek mieszkalny należy sytuować we frontowej części działki,
 - b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub w głębi działki,
 - c) budynek gospodarczy należy sytuować w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym,
 - d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;
 - 4) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstępstwo od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:
 - a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,
 - b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,
 - c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek,
 - d) łączenia w granicy sąsiadujących działek budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) stacje transformatorowe należy sytuować wyłącznie jako wolnostojące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i

zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 i 4;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, jednak nie więcej niż wysokość budynku mieszkalnego na działce;
 - 3) geometria dachów – dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu - nie więcej niż 450, z wyjątkiem dachów mansardowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 7.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – powierzchnia 500m² i szerokość frontu działki – 17m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – powierzchnia 350m² i szerokość frontu działki – 14m,
 - c) dla zabudowy szeregowej – powierzchnia 250m² i szerokość frontu działki – 7m;
 - 2) wydzielane działki, o których mowa w pkt 1 muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 900, z tolerancją do 300, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 3d dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.
5. Stawka procentowa – 0%.

§ 18

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przy czym w obrębie działek budowlanych:
 - a) może występować wyłącznie zabudowa mieszkaniowa,
 - b) funkcja usługowa może być realizowana w lokalach użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym oraz w odrębnym budynku usługowym,

- c) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez funkcji mieszkalnej, która może występować w formie budynku mieszkalnego lub mieszkań wydzielonych w budynku usługowym;
- 2) dopuszczalne:
- a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej w zakresie stacji transformatorowych i pompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, z uwzględnieniem linii zabudowy, stref infrastruktury technicznej oraz innych oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) we frontowej części działki można usytuować budynek mieszkalny lub usługowy,
 - b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego albo w głębi działki,
 - c) budynki gospodarcze, obiekty zaplecza i inne cechujące się obniżoną estetyką należy sytuować w głębi działki, w miejscach nie eksponowanych z przestrzeni publicznych,
 - d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;
- 4) nie dopuszcza się sytuowania budynków usługowych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3;
- 5) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstępstwo od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:
 - a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki

- wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,
- b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,
 - c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek;
- 6) budynki gospodarcze oraz garaże na działkach sąsiadujących można łączyć w granicy działek;
 - 7) stacje transformatorowe należy sytuować jako wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 – 6;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym w obrębie poszczególnych działek budowlanych wysokość budynku usługowego nie może być większa niż budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 2b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o wysokości większej niż wysokość budynków mieszkalnych, jeśli wymagają tego względy technologiczne funkcji usługowej,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 3) geometria dachów – dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu – nie więcej niż 45°, z wyjątkiem dachów mansardowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 7.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku usługowego – powierzchnia działki 1000m², szerokość frontu działki – 20m,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszącego budynku usługowego:
 - dla zabudowy wolno stojącej – powierzchnia 500m², szerokości frontu działki – 17m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – powierzchnia

- 350m², szerokości frontu działki – 14m;
 - 2) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1b, także poprzez ustanowioną służebność drogową;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z tolerancją do 30°, w przypadkach o których mowa w ust. 2 pkt 3d dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.
5. Stawka procentowa – 0%.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, w tym handlu detalicznego wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100m²:
 - w lokalach użytkowych urządzanych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - w wolnostojących budynkach usługowych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych, zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompowni ścieków oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
 - e) ogólnodostępne ścieżki piesze i rowerowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego część terenu projekt zagospodarowania związany z planowaną inwestycją musi uwzględniać zapewnienie dostępu pozostałej części terenu do ulicy publicznej i infrastruktury technicznej

- oraz zachowanie co najmniej minimalnych wskaźników dotyczących powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) garaże można lokalizować wyłącznie w formie zwartych zespołów budynków garażowych, także piętrowych oraz w podziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 5) obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa można lokalizować w podziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych oraz jako wolnostojące;
 - 6) stacje transformatorowe należy sytuować jako wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 2d:
 - a) mieszkalnych – 5 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - d) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków mieszkalnych i usługowych oraz lokalizację na dachach budynków urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 2a – b;
 - 3) geometria dachów – dowolna, w przypadku stosowania dachów stromych nachylenie połaci dachu nie więcej niż 45°, z wyjątkiem elementów stanowiących akcenty architektoniczne;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 20

Tereny zabudowy śródmiejskiej (SMU)

1. Tereny 12SMU, 18SMU, 24SMU, 26SMU, 27SMU, 28SMU, 32SMU, 34SMU, 39SMU, 40SMU, 44SMU, 80SMU, 81SMU, 86SMU, 91SMU, 92SMU:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa śródmiejska, usługowa i mieszkaniowo-usługowa, przy czym w obrębie poszczególnych terenów lub działek:

- może występować funkcja mieszkaniowo-usługowa lub wyłącznie usługowa albo mieszkaniowa, wyklucza się jednak możliwość realizacji budynków mieszkaniowych bez lokali użytkowych usytuowanych w parterze budynku,
 - w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych na lokale użytkowe należy przeznaczyć co najmniej parter budynku,
 - w przypadku zabudowy usługowej część budynku z wyłączeniem parteru można przeznaczyć na mieszkania,
- b) dopuszczalne:
- place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) z zastrzeżeniem przepisów ochrony konserwatorskiej, dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych i mieszkań na funkcje usługowe,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi w formie pierzei (na całej szerokości frontu działki) z możliwością realizacji przejazdów bramowych i pasaży,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w formie jednokondygnacyjnych wielkopowierzchniowych pawilonów handlowych, wolnostojących salonów samochodowych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2e,
 - e) budynki usługowe jednokondygnacyjne mogą być lokalizowane w głębi działek, pod warunkiem, że zostaną przesłonięte wyższą zabudową od strony przestrzeni publicznych,
 - f) zakazuje się lokalizacji we frontowych częściach terenów lub działek oraz w innych

- miejscach eksponowanych z przestrzeni publicznych garaży wolnostojących i zespołów garaży, budynków gospodarczych i innych obiektów zaplecza cechujących się obniżoną estetyką;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – nakazane i nieprzekraczalne zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub wynikające z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt 2c,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż pięć kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym: maksymalna wysokość zabudowy projektowanej sąsiadującej z budynkami podlegającymi ochronie, wymienionymi w załączniku nr 2, dla budynku z dachem stromym nie powinna przekraczać wysokości kalenicy budynku podlegającego ochronie, dla budynku z dachem płaskim – wysokości attyki lub gzymsu budynku podlegającego ochronie, w przypadku lokalizacji budynku pomiędzy obiektami podlegającymi ochronie, różniącymi się wysokością więcej niż o jedną kondygnację, należy zastosować wysokość pośrednią lub zaprojektować budynek o zróżnicowanej wysokości,
 - garaży i gospodarczych – nie więcej niż dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
 - c) geometria dachów – dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu – nie więcej niż 45°, z wyjątkiem elementów stanowiących akcenty architektoniczne,
 - d) powierzchnia zabudowy:
 - w obrębie terenów 27SMU, 28SMU i 32SMU – nie więcej niż 90% powierzchni działki,
 - w obrębie terenów 12SMU, 18SMU, 24SMU, 26SMU, 34SMU, 39SMU, 40SMU, 44SMU, 80SMU, 81SMU, 86SMU, 91SMU i 92SMU – nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki,
 - f) w obrębie działek należy zbilansować potrzeby parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami wymienionymi w § 15 ust. 2 pkt 8;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 100m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 7m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4,
 - b) powierzchnię wydzielanych działek budow-

- lanych należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego,
- c) wydzielane działki budowlane muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
- 5) stawka procentowa – 0%.
- 2. Teren 29SMU**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowo – usługowa, przy czym w obrębie terenu lub poszczególnych działek dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej z możliwością przeznaczenia części budynku usługowego z wyłączeniem parteru na mieszkania, albo zabudowy mieszkalno – usługowej, w której co najmniej parter budynku należy w całości przeznaczyć na funkcje usługowe,
 - b) dopuszczalne:
 - place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem,
 - niezwiązane z obsługą terenu obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych, urządzeń wodociągowych i zaopatrzenia w ciepło oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) handel detaliczny – wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000m²;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) należy ukształtować zespół usługowy lub mieszkaniowo-usługowy cechujący się wysoką jakością architektury budynków oraz przestrzeni ogólnodostępnych z uwzględnieniem relacji funkcjonalno-przestrzennych z terenem 28SMU,
 - b) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy prowadzić na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania, zgodnej z ustaleniami planu, stanowiącej podstawę do sporządzania projektów budowlanych, w koncepcji należy w szczególności rozwiązać sposób powiązania terenu z terenem 28SMU, kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych oraz ich wyposażenia w elementy małej architektury i zieleń urządzoną,
 - c) zamierzenie budowlane może dotyczyć całości terenu lub wydzielonych w jego obrębie działek, projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy obejmować będzie ono część terenu musi zapewniać dla

- pozostałej części terenu dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oraz infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi, wydzielonymi w obrębie terenu, w formie pierzei (na całej szerokości frontu działki),
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - f) wyklucza się możliwość realizacji zabudowy w formie jednokondygnacyjnych wielkopowierzchniowych pawilonów handlowych, wolnostojących salonów samochodowych, wolnostojących lub realizowanych w formie przybudówek obiektów handlowych, z wyjątkiem możliwości lokalizacji kiosków z prasą o powierzchni zabudowy do 40m²,
 - g) garaże należy lokalizować w podziemnej kondygnacji budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwość realizacji zabudowy pierzejowej,
 - b) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – do pięciu kondygnacji, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt f,
 - c) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków usługowych i mieszkalno-usługowych oraz lokalizację na dachach urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 3b – c,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 100m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 7m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4,
 - b) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego,
 - c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową;
- 5) stawka procentowa – 30%.
- 3. Teren 43SMU**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – budowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa, przy czym w obrębie terenu lub poszczególnych działek dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej z możliwością przeznaczenia części budynku usługowego z wyłączeniem parteru na mieszkania, albo zabudowy mieszkalno-usługowej, w której co najmniej parter budynku należy w całości przeznaczyć na funkcje usługowe,
 - b) dopuszczalne:
 - place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem,
 - niezwiązane z obsługą terenu obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych, urządzeń wodociągowych i zaopatrzenia w ciepło oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) handel detaliczny - wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) należy ukształtować zespół usługowy lub mieszkaniowo-usługowy cechujący się wysoką jakością architektury budynków oraz przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności w części terenu przylegającej do ul. Ofiar Terroru i budynku Urzędu Miasta,
 - b) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy prowadzić na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania, zgodnej z ustaleniami planu, stanowiącej podstawę do sporządzania projektów budowlanych, w koncepcji należy w szczególności rozwiązać sposób powiązania terenu z zewnętrznym układem drogowym poprzez ulicę oznaczoną symbolem 019KDD albo poprzez zjazd z ul. Ofiar Terroru z wykorzystaniem istniejącego parkingu przy Urzędzie Miasta, kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych oraz ich wyposażenia w elementy małej architektury i zieleń urządzoną,
 - c) zamierzenie budowlane może dotyczyć całości terenu lub wydzielonych w jego obrębie działek, projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy obejmować będzie ono część terenu musi zapewniać dla pozostałej części terenu dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną, oraz infrastruktury technicznej,

- d) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi, wydzielonymi w obrębie terenu, w formie pierzei (na całej szerokości frontu działki) z możliwością realizacji przejazdów bramowych i pasaży handlowych,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - f) wyklucza się możliwość realizacji zabudowy w formie jednokondygnacyjnych wielopowierzchniowych pawilonów handlowych, wolnostojących salonów samochodowych, wolnostojących lub realizowanych w formie przybudówek obiektów handlowych, z wyjątkiem możliwości lokalizacji kiosków z prasą o powierzchni zabudowy do 40m²,
 - g) garaże należy lokalizować w podziemnej kondygnacji budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych, dopuszcza się możliwość realizacji parkingów wielopoziomowych,
 - h) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z funkcji terenów sąsiednich – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług administracji,
 - i) ochronie konserwatorskiej podlega krzyż kamienny, oznaczony na rysunku planu, dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu, pod warunkiem umieszczenia obiektu w miejscu odpowiednio eksponowanym, stanowiącym część przestrzeni ogólnodostępnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwość realizacji zabudowy pierzejowej,
 - b) wysokość zabudowy usługowej i mieszkalno - usługowej – nie więcej niż wysokość budynku Urzędu Miasta, z zastrzeżeniem pkt 2f,
 - c) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków usługowych i mieszkalno-usługowych oraz lokalizację na dachach urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 3b – c,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% i nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 100m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 7 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4,
 - b) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego,
 - c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową;
- 5) stawka procentowa – 30%.

§ 21

Tereny zabudowy usługowej (U)

1. Teren 6U

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi z wykluczeniem funkcji uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zbilansowania miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - b) dopuszczalne:
 - funkcja mieszkalna w postaci przeznaczenia części zabudowy usługowej na mieszkanie,
 - drobna wytwórczość,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiorczy istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Teren 16U

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi bezpieczeństwa publicznego (strażnica straży pożarnej),
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi realizowane w lokalach typu biurowego,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

nego:

- a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż trzy kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

3. Teren 19U

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi oświaty i opieki społecznej, z możliwością przywrócenia funkcji sakralnej lub wprowadzenia innych usług o charakterze pokrewnym usługom oświaty i opieki społecznej,
 - b) dopuszczalne:
 - mieszkania funkcyjne,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącej zabudowy,
 - b) remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących oraz budowa nowych obiektów możliwe wyłącznie w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz z zachowaniem zasad ustalonych w planie,
 - c) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 3) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem (usługi oświaty i opieki społecznej);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy:
 - nie dopuszcza się wprowadzania zmian

w wysokości istniejących obiektów,
– nowych obiektów – nie większa niż budynku podlegającego ochronie konserwatorskiej,

- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni terenu;
- 5) stawka procentowa – 0%.

4. Teren 20U

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - usługi sakralne wraz z towarzyszącymi i wzbogacającymi funkcję podstawową,
 - b) dopuszczalne:
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) możliwość remontów i przebudowy obiektów wyłącznie w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, z wyjątkiem bieżących remontów,
 - c) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – nie dopuszcza się wprowadzania zmian w wysokości obiektów,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

5. Teren 21U

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi oświaty i pokrewne,
 - b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren podlega szczególnej ochronie akustycznej (usługi oświaty);

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynków istniejących,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

6. Teren 23U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi sportu,
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową, realizowane w lokalach typu biurowego,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynku istniejącego,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

7. Teren 42U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi administracji samorządowej,
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową, realizowane w lokalach typu biurowego,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) z zastrzeżeniem przepisów dotyczących ochrony konserwatorskiej dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształ-

wania zabudowy i zagospodarowania terenu,

- b) obowiązuje zachowanie i ochrona budynku Urzędu Miasta oraz zagospodarowania części terenu przylegającej do ul. Ofiar Terro-

- ru;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynku Urzędu Miasta,
- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

- 4) stawka procentowa – 0%.

8. Teren 57U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi handlu detalicznego i inne typu biurowego,
 - b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów – nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

9. Teren 58U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne:
 - przeznaczenie części zabudowy usługowej, z wyjątkiem parteru budynków, na mieszkania,
 - reklamy wolnostojące trwale związane z gruntem,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) budowa obiektów budowlanych możliwa pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – możliwość zabudowy w granicy działki,
 - b) wysokość obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
 - 4) stawka procentowa – 30%.
- 10. Teren 60U**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi handlu detalicznego targowiskowego (targowisko miejskie),
 - b) dopuszczalne:
 - inne rodzaje usług, które mogą być realizowane w lokalach typu biurowego w istniejącym budynku (siedziba straży miejskiej),
 - reklamy wolnostojące trwale związane z gruntem,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni terenu;
 - 3) stawka procentowa – 0%.
- 11. Teren 77U**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne:
 - drobna wytwórczość,
 - funkcja mieszkalna w postaci przeznaczenia części zabudowy usługowej na mieszkania,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budowa obiektów budowlanych możliwa pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż istniejącego budynku,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - 4) stawka procentowa – 0%.
- 12. Teren 78U**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) dopuszczalne:
 - przeznaczenie części zabudowy usługowej, z wyjątkiem parteru budynków, na mieszkania,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w pozwoleniu na budowę Nr AAB 7351-R-13/2001 z 30 marca 2001 r.;
 - 3) stawka procentowa – 0%.
- 13. Teren 100UP**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi ochrony zdrowia i pokrewne,
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi typu biurowego, nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) z zastrzeżeniem przepisów dotyczących ochrony konserwatorskiej dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiorczy istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż istniejącego budynku,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

§ 22

Tereny zieleni urządzonej (ZP)

1. Teren 8ZP

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona (park osiedlowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zagospodarowania na podstawie kompleksowego projektu,
 - b) należy ukształtować park osiedlowy z urządzeniami do rekreacji, w tym boiskami do gier małych i placami zabaw dla dzieci,
 - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów w formie kiosków niezwiązanych trwale z gruntem,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Teren 25ZP

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne – lokalizacja kaplicy przedpogrzebowej z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, służącej wyłącznie do przechowania ciał osób zmarłych do czasu ich pochowania, z wykluczeniem funkcji służących wykonywaniu innych czynności związanych z chowaniem zwłok;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zmiana zagospodarowanie terenu może nastąpić wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej oraz wartościowego drzewostanu,
 - b) projekt zagospodarowania terenu oraz kaplicy przedpogrzebowej wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu nie może kolidować z pierwotną funkcją terenu, wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów służących czynnej re-

kreacji oraz umieszczania reklam i obiektów małej architektury z wyjątkiem ławek i koszy na śmieci, a także elementów oświetlenia terenu,

- d) w projekcie zagospodarowania terenu, w szczególności lokalizacji kaplicy, należy uwzględnić wzajemne relacje funkcjonalno-przestrzenne z sąsiednimi terenami, zwłaszcza przestrzeniami publicznymi, w tym konieczność wizualnej separacji przestrzeni publicznych o różnym charakterze i odmiennych funkcjach,
 - e) sieci infrastruktury technicznej można realizować wyłącznie jako podziemne z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów,
 - f) obsługa komunikacyjna kaplicy przedpogrzebowej od strony ul. św. Maksymiliana Kolbe, w miejscu istniejącej bramy dawnego cmentarza;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji kaplicy przedpogrzebowej,
 - b) maksymalna wysokość kaplicy przedpogrzebowej – 9m,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - e) niezbędne dla funkcjonowania kaplicy przedpogrzebowej urządzenia infrastruktury technicznej można zlokalizować wyłącznie jako wbudowane w budynek kaplicy lub zlokalizować je poza terenem 25ZP;
 - 4) stawka procentowa – 0%.

3. Teren 84ZP

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) pozostała część terenu powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) stawka procentowa – 0%.

4. Teren 88ZP

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się zachowanie wartościowego

- drzewostanu,
- b) garaże należy kształtować w formie jednolitego zespołu zabudowy,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) dojazd do terenu – wyłącznie z ul. Ofiar Terroru poprzez teren 060KDP,
 - d) garaże należy sytuować w głębi terenu, od strony terenu 060KDP, w taki sposób, by zabudowa nie była widoczna z ul. Adama Mickiewicza i Ofiar Terroru oraz z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) stawka procentowa – 0%.
- 5. **Teren 98ZP**
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) garaże w formie jednolitego zespołu zabudowy należy lokalizować w południowej, wyżej położonej części terenu z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej,
 - b) należy zapewnić powiązanie terenu ścieżkami z terenem 90MW;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
 - c) dojazd do terenu – wyłącznie z ul. Skalne;
 - 4) stawka procentowa – 0%.

§ 23

Tereny zieleni nieurządzonej (ZE)

1. Tereny 63ZE, 66ZE, 69ZE, 72ZE

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń o funkcji bioklimatycznej, możliwe użytkowanie rolnicze (trwałe użytki zielone), pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz siedlisk podmokłych,
 - b) dopuszczalne – lokalizacja poprzecznych ścieżek pieszo-rowerowych i sieci infrastruktury

- tury technicznej;
- 2) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronie podlega koryto cieku Potoku Rydułtowskiego,
 - b) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń wzdłuż cieku w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy koryta,
 - c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przełożenia koryta cieku w obrębie terenu w uzgodnieniu z zarządcą cieku,
 - d) w przypadku realizacji sieci infrastruktury technicznej i ścieżek nakazuje się minimalizację konieczności wycinki drzew i krzewów oraz działań powodujących osuszanie gruntu i wprowadzania nasypów,
 - e) obowiązuje zakaz sztucznego wprowadzania zadrzewień w dolinach cieków w sposób mogący utrudniać spływ wód oraz warunki przewietrzania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w pkt 1b;
- 4) stawka procentowa – 0%.
- 2. **Tereny 74ZE i 76ZE**
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń niska, kultywowana o funkcji suchych zbiorników retencyjnych oraz bioklimatycznej wraz z budowlami niezbędnymi dla funkcjonowania zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszczalne:
 - istniejąca zabudowa (budynek Polskiego Związku Wędkarskiego),
 - sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronie podlega koryto cieku Potoku Rydułtowskiego,
 - b) zakazuje się wprowadzania zieleni wysokiej oraz krzewów w obrębie zbiorników,
 - c) dopuszcza się wykonanie niezbędnych robót ziemnych, jeśli będzie to niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zbiorników retencyjnych,
 - d) dopuszcza się jej remonty i przebudowy istniejącego budynku, bez możliwości rozbudowy;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu jako trwałych użytków zielonych;
 - 4) stawka procentowa – 0%.
- 3. **Teren 99ZE**
 - 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:
 - a) obowiązuje ochrona wartościowego drze-
wostanu,
 - b) w części terenu zlokalizowane jest stanowi-
sko dokumentacyjne „Skałka”, na obszarze
objętym ochroną prawną obowiązują zakazy
określone w Uchwale Nr XXXVII/325/02 Rady
Miasta Rydułtowy z dnia 25 stycznia 2002
r.;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 4) stawka procentowa – 0%.

§ 24

Tereny komunikacji

1. Tereny dróg publicznych

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – pasy drogowe ulic publicz-
nych klasy: KDZ – zbiorczej, KDL – lokalnej,
KDD – dojazdowej,
 - b) dopuszczalne – z uwzględnieniem przepisów
odrębnych, na warunkach uzgodnionych
z zarządcą drogi – sieci i obiekty infrastruk-
tury technicznej oraz nośniki reklamowe, a
w obrębie terenów KDZ i KDL także obiekty
i urządzenia komunikacji publicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości pasów drogowych – zgodnie z
oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) elementy pasów drogowych terenów KDZ i
KDL:
 - jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o
szerokości co najmniej, odpowiednio, 7m
i 6m,
 - urządzenia związane z obsługą i ochroną
drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochro-
ną środowiska, w tym chodnik, ścieżka
rowerowa i zieleń przyuliczna, a także
obiekty i urządzenia komunikacji publicz-
nej, w tym możliwa lokalizacja wiat przy-
stankowych oraz obiektów nie związanych
trwale z gruntem – kiosków handlowych
o powierzchni zabudowy nie większej niż
15m² i budek telefonicznych,
 - c) elementy pasa drogowego terenów KDD:
 - jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o
szerokości co najmniej 5 m, w przypadku
zastosowania mijanek dopuszcza się
szerokość jezdni 3,5 m,
 - urządzenia związane z obsługą i ochroną
drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochro-
ną środowiska, w tym chodnik, ścieżka
rowerowa i zieleń przyuliczna, dopuszcza
się możliwość urządzenia drogi jako cią-

gu pieszo-jezdnego,

- d) części pasa terenu nieużytkowane jako na-
wierzchnie utwardzone należy zagospoda-
rować zielenią,
 - e) na zakończeniu ulicy 016KDD należy wyko-
nać plac do zawracania, w części przylega-
jącej do terenu 96MU dopuszcza się możli-
wość lokalizacji garaży;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sys-
temów komunikacji i infrastruktury technicznej
– dopuszcza się przebudowę dróg, remonty i
rozbudowę istniejących oraz realizację nowych
sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także
niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na
warunkach zarządcy drogi oraz w porozumie-
niu z gestorami sieci infrastruktury technicznej
związanej z obsługą techniczną drogi;
 - 4) stawka procentowa – 0%.

2. Tereny ścieżek pieszo-rowerowych (KDP)

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ścieżki pieszo-rowerowe,
 - b) dopuszczalne:
 - komunikacja kołowa (ruch samochodo-
wy), jeśli jest to uzasadnione potrzebami
komunikacyjnymi, jedynie w przypad-
kach, gdy pozwalają na to warunki tech-
niczne, w szczególności w zakresie odpo-
wiedniej szerokości pasa terenu,
 - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa terenu – zgodnie z oznacze-
niami na rysunku planu,
 - b) elementy zagospodarowania terenu: chod-
nik, mogący stanowić jednocześnie ścieżkę
rowerową, a jeśli pozwalają na to warunki
terenowe także samodzielna ścieżka rowe-
rowa, w przypadku, o którym mowa w pkt
1b – jezdnia o charakterze ciągu pieszo-jezd-
nego,
 - c) części pasa terenu nieużytkowane jako na-
wierzchnie utwardzone należy zagospoda-
rować zielenią;
- 3) stawka procentowa – 0%.

3. Teren placu publicznego 061KP

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – komunikacja piesza z obiek-
tami małej architektury i zielenią urządzoną
(rynek),
 - b) dopuszczalne:
 - komunikacja kołowa (ruch samochodo-
wy) – ulica dojazdowa obsługująca zabu-
dowę wschodniej pierzei placu,
 - podziemne sieci oraz obiekty infrastruk-
tury technicznej niezwiązane z obsługą
terenu,
 - usługi handlu, gastronomii, kultury i roz-
rywki z wykorzystaniem tymczasowych,

- rozbieralnych obiektów niezwiązanych trwale z podłożem (ogródki gastronomiczne, stragany, namioty, kioski i inne obiekty związane z okazjonalnymi imprezami);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) ochronie i utrzymaniu podlega reprezentacyjna, główna przestrzeń publiczna miasta,
 - b) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbioru istniejących obiektów oraz wprowadzania nowych elementów zagospodarowania terenu w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu, zapewniającego uzyskanie wysokich walorów estetycznych zagospodarowania placu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji budowli, o których mowa w ust. 1,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam trwale związanych z gruntem oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przewodów doprowadzanych do tymczasowych obiektów, o których mowa w ust. 1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% ogólnej powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

4. Teren placu publicznego 062KP

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – komunikacja piesza z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
 - b) dopuszczalne:
 - sieci oraz obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z obsługą terenu,
 - usługi handlu i gastronomii z wykorzystaniem obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (ogródki gastronomiczne, stragany, kioski);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – utrzymaniu podlega istniejące zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji budowli, o których mowa w ust. 1,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam trwale związanych z podłożem,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

Tereny parkingów (KS)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – parking wielostanowiskowy wraz z obiektami związanymi z obsługą parkingu;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego realizowane w straganach nie połączonych trwale z gruntem,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji budowli, o których mowa w pkt 1b;
 - 2) stragany powinny posiadać konstrukcję umożliwiającą ich codzienny demontaż;
 - 3) części parkingów nieużytkowane jako powierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.
3. Stawka procentowa – 0%.

§ 26

Teren parkingów z zielenią urządzoną (KS,ZP)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – parkingi i place, zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii realizowane wyłącznie w czasowych ogródkach gastronomicznych,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy zachować oraz wzmocnić reprezentacyjny charakter jego północnej części, przylegającej do ul. Ofiar Teroru (parking z zielenią urządzoną i elementami małej architektury naprzeciw budynku Urzędu Miasta).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) powierzchnia zajęta przez place, parkingi i obiekty infrastruktury technicznej – nie więcej niż 80% powierzchni terenu, pod warunkiem zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu, pozostała część terenu powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
4. Stawka procentowa – 0%.

Teren infrastruktury technicznej (G)

1. Przeznaczenie terenu – urządzenia gazownictwa (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II°).
2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się możliwość budowy obiektów i urządzeń budowlanych oraz remonty, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
 - 2) część terenu nieprzeznaczoną pod urządzenia gazownictwa należy zagospodarować zielenią niską.
4. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 28

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLV/353/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy obejmującego
obszar oznaczony symbolem MP/8

Wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Oznaczenie nieruchomości
1.	budynek klasztoru ss. Służebniczek	ul. Plebiscytowa 9	dz. 1132/164 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
2.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Plebiscytowa/Ofiar Terroru 1	dz. 2123/197 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
3.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 14	dz. 356/148 k.m. 4 d. 1 obręb Rydułtowy Górne
4.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 20	dz. 466/131 k.m. 4 d. 1 obręb Rydułtowy Górne
5.	budynek Urzędu Miasta	ul. Ofiar Terroru 36	dz. 2054/61 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
6.	budynek usługowy	ul. Ofiar Terroru 40	dz. 1045/63 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
7.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 33	dz. 1144/109 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
8.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 37	dz. 1318/389 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
9.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 39	dz. 1319/388 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
10.	bud. usług. – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 41	dz. 1418/389, 1320/389 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
11.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 43	dz. 1304/389 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
12.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 45	dz. 1307/389, 1383/356 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne, dz. 1000/103 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
13.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 47	dz. 999/103, 940/103, 943/103 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
14.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 49	dz. 1857/103 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne dz. 2304/305 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
15.	budynek mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 56	dz. 2169/89 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
16.	budynek mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 62	dz. 1822/92 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
17.	budynek mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 66	dz. 1201/94 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
18.	bud. usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 67	dz. 564/248 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
19.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Ofiar Terroru 70	dz. 825/94 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
20.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Bema 1	dz. 3367/12 k.m. 1 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
21.	budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bema 5	dz. 3135/13 k.m. 1 obręb Rydułtowy Dolne
22.	budynek mieszkalny	ul. Bema 15	dz. 3137/14 k.m. 1 obręb Rydułtowy Dolne
23.	budynek usługowo - mieszkalny	ul. Bema 22	dz. 3890/4 k.m. 1 obręb Rydułtowy Dolne
24.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Bema 25	dz. 3142/14 k.m. 1 obręb Rydułtowy Dolne
25.	bud. usług. – mieszkalny	ul. Traugutta 278/Plebiscytowa 2	dz. 1362/198 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
26.	budynek usługowy	ul. Traugutta 291	dz. 3367/12 k.m. 1 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
27.	budynek mieszkalny	ul. Traugutta 273	dz. 2383/53 k.m. 1 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
28.	budynek w trakcie adaptacji	ul. Traugutta 267	dz. 3723/53 k.m. 1 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
29.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Plebiscytowa 5	dz. 1333/178 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
30.	budynek mieszkalny	ul. Szpitalna 5B	dz. 2903/23 k.m. 2 dod 1 obręb Rydułtowy Dolne
31.	budynek usługowy	ul. Przerwy – Tetmajera	dz. 785/3, 786/4, 787/5 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
32.	krzyż Boża Męka	ul. Ofiar Terroru	dz. 478/163 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
33.	figura NMP Immaculata	ul. Ofiar Terroru	dz. 478/163 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
34.	krzyż kamienny	ul. Ofiar Terroru	dz. 478/163, 452/163 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
35.	krzyż kamienny	ul. Przerwy – Tetmajera	dz. 1505/158 k.m. 3 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne
36.	krzyż kamienny	ul. Ofiar Terroru	dz. 1889/61 k.m. 4 obręb Rydułtowy Górne
37.	dawny cmentarz przy kościele p.w. św. Jerzego		dz. 478/163, 452/163 k.m. 2 d. 1 obręb Rydułtowy Dolne

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/353/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy obejmującego obszar
oznaczony symbolem MP/8**

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

Rada Miasta Rydułtowy postanawia w zakresie uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych częściowo przez Burmistrza Miasta Rydułtowy, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga nr 4 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 3655/51, km 1, obręb Rydułtowy Dolne, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 6U (usługi handlu oraz typu biurowego z wykluczeniem funkcji uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zbilansowania miejsc parkingowych w obrębie terenu); w uwadze wnosi się o poszerzenie zakresu przeznaczenia terenu o:
 - a) działalność produkcyjną i rzemieślniczą o uciążliwości nie przekraczającej granic nieruchomości,
 - b) wszelkie usługi świadczone dla ludności,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) funkcje mieszkaniowe.

Burmistrz Miasta Rydułtowy uwzględnił uwagę w zakresie pkt b, c i d (jako funkcję dopuszczalną towarzyszącą podstawowej funkcji usługowej) oraz częściowo w zakresie pkt a, dotyczącym działalności rzemieślniczej; nie uwzględnił uwagi w pkt a dotyczącym działalności produkcyjnej.

2) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie działalności produkcyjnej, o której mowa w pkt a.

Wyjaśnienie: dopuszczenie funkcji produkcyjnej na terenie 6U byłoby niezgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu, określonym w projekcie planu oraz z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, a także potencjalnie niekorzystne dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu przewiduje w stosunku do działki, której dotyczy uwaga, możliwość prowadzenia różnorodnych działalności gospodarczych zaliczanych do sektora usług według obowiązującej klasyfikacji, zgodnie z § 3 pkt 13 projektu planu, a także w zakresie rzemiosła i drobnej wytwórczości.

2. Uwaga nr 12 (w wykazie uwag wniesionych do

projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 2050/152, km 4, obręb Rydułtowy Górne, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 32SMU (tereny zabudowy śródmiejskiej usługowej i mieszkaniowej); w uwadze wnosi się o zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika zabudowy działki z 80% do 100%.

Burmistrz Miasta Rydułtowy uwzględnił uwagę częściowo, wprowadzając zmianę do projektu planu polegającą na zwiększeniu dopuszczalnego wskaźnika zabudowy działki z 80% do 90%.

2) Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: w strefie śródmiejskiej Rydułtów projekt planu przewiduje możliwość wysokiej intensywności zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, konieczne jest zatem zachowanie w obrębie poszczególnych działek niezbędnej powierzchni, którą należy przeznaczyć na urządzenie miejsc parkingowych obsługujących funkcje usługowe i mieszkaniowe oraz jako powierzchnię biologicznie czynną.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLV/353/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy obejmującego obszar
oznaczony symbolem MP/8**

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

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującym obszar oznaczony symbolem MP/8 zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

- 1) rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, obsługującej tereny zabudowane i przeznaczone w planie do zabudowy;
- 2) modernizacja i rozbudowa układu drogowego w zakresie dróg gminnych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDP oraz pozostałych przestrzeni publicznych, oznaczonych symbolem KP (place).

2. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

- finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 3 i 8.
3. Budowa sieci wodno-kanalizacyjnych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.
4. Modernizacja i budowa dróg gminnych finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 5 i 8.
5. Modernizacja i budowa dróg gminnych, a także parkingów w obrębie terenów oznaczonych symbolem KS, obsługujących tereny przeznaczone do zabudowy usługowej finansowana będzie z udziałem środków podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić w ich obrębie działal-

ność gospodarczą, zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.).

6. Modernizacja dróg powiatowych finansowana będzie ze środków zewnętrznych z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.
7. Modernizacja i budowa dróg wewnętrznych finansowana będzie przez zainteresowane podmioty z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.
8. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych oraz zaciągnięcie kredytu bankowego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warlo

1062

UCHWAŁA NR XLV/355/06 Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 30 stycznia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy uchwalonego Uchwałą XXI/179/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 czerwca 2000 r.,

Rada Miasta Rydułtowy
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/10

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/10, zwany dalej planem, dotyczy tere-

nów w granicach oznaczonych na rysunku planu, położonych pomiędzy granicą administracyjną miasta Rydułtowy z miastem Rybnik, północną linią rozgraniczającą planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego relacji Pszczyna – Racibórz, zachodnimi granicami działek nr 1796/211, 1795/211, 151, 2690/210 i 2049/210, k.m. 1, obręb Radoszowy oraz ul. Szczerbicką.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;
- 2) załącznik nr 2 – wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część

- działki, która przylega do drogi, z której odbywa się lub ma się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczalną graniczną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;
 - 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
 - 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;
 - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wyłączone lub przeważające przeznaczenie terenu;
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
 - 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej;
 - 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związany ze wzrostem wartości nieruchomości;
 - 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa – przeznaczenie terenu;
 - 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy;
 - 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, który powoduje lub może powodować przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania oraz rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem, do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
 - 13) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją staty-

styczną, z wyjątkiem handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m², prowadzenia szkół, szpitali i domów opieki społecznej oraz sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;

- 14) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub fragmenty innych nieruchomości, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
- 15) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych, o wysokości standardowej dla danej funkcji, lub w metrach, wyznaczaną zgodnie z przepisami odrębnymi, wysokość zabudowy wyrażoną w metrach można przyjmować z tolerancją do 20%, można wprowadzać akcenty wysokościowe obejmujące jedną piątą rzutu poziomego budynku;
- 16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z garażami i budynkami gospodarczymi oraz zielenią przydomową, zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy, którego powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 4

1. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się łącznie na podstawie ustaleń tekstowych ogólnych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń tekstowych szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania, zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz oznaczeń graficznych zawartych na rysunku planu.
2. Ustalenia tekstowe szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania obejmują dla każdego terenu lub grup terenów określenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także stawki procentowej. Inne ustalenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniono jedynie w przypadku, gdy

dla danego terenu lub grupy terenów występują szczególnie uwarunkowania lub zasady, nie zawarte w ustaleniach tekstowych ogólnych.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem i granice administracyjne miasta Rydułtowy,
 - b) granica otuliny parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
 - c) granica strefy konserwatorskiej „A” oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu, postulowane do wpisania do wojewódzkiego rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
 - d) orientacyjna strefa bezpieczeństwa zlikwidowanego szybu,
 - e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - f) symbole cyfrowo-literowe terenów,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - h) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) elementy informacyjne:
 - a) jezdnie ulic publicznych istniejących i planowanych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) orientacyjne odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym drogi gp,
 - c) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,
 - d) granica obszaru dawnego płytkiego górnictwa i lokalizacja zlikwidowanego szybu,
 - e) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich oznaczeniami cyfrowo-literowymi,
 - f) lokalizacja planowanego pomnika przyrody,
 - g) zabudowa,
 - h) granice działek ewidencyjnych,
 - i) oznaczenia graficzne elementów położonych poza obszarem objętym planem.

§ 6

W planie nie określa się granic obszarów, terenów i stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami 1MU, 3MU, 4MU, 6MU, 7MU, 14MU, 15MU, 18MU, 22MU, 24MU, 26MU, 29MU, 30MU, 32MU, 33MU, 35MU;
 - 2) tereny **zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami 2U, 21U;
 - 3) tereny **rolnicze**, oznaczone symbolami 8R, 10R, 12R, 16R;
 - 4) teren **cmentarza**, oznaczony symbolem 20ZC;
 - 5) teren **zieleni izolacyjnej**, oznaczony symbolem 19ZI;
 - 6) tereny **zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami 9ZE, 11ZE, 13ZE, 17ZE, 23ZE, 25ZE, 28ZE, 31ZE, 34ZE, 36ZE;
 - 7) tereny **komunikacji** – pasy drogowe ulic klasy:
 - a) głównej, oznaczonej symbolem 01KDG/KDZ,
 - b) lokalnej, oznaczonych symbolami 02KDL, 03KDL, 04KDL,
 - c) dojazdowej, oznaczonych symbolami 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD;
 - 8) teren **obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczony symbolem 5KS;
 - 9) teren **infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem 27K.
2. Szczegółowe określenie przeznaczenia terenów zawierają odpowiednio § 17 – § 25.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:
 - 1) zachowanie i ochronę walorów kulturowych i przyrodniczych;
 - 2) ukształtowanie przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych.
2. W zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy stosować odpowiednie przepisy odrębne oraz ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki urbanistyczne, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z charakteru otoczenia lokalizacji zamierzenia budowlanego.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z mocy ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 2) lokalizacji i prowadzenia przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny;
 - 3) lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów;
 - 4) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem magazynowania odpadów powstających w wyniku prowadzenia w ich obrębie działalności usługowej;
 - 5) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji poza przystosowanymi do tego celu budowlami;
 - 6) powierzchniowej eksploatacji kopalń pospolitych i innego przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;
 - 7) działalności gospodarczej polegającej na chowie, hodowli lub uboju zwierząt;
 - 8) zagospodarowania i użytkowania terenów stwarzającego uciążliwość wobec sąsiednich nieruchomości.
2. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.
 3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, usług gastronomii, produkcji i przechowywania żywności, ujęć wody pitnej oraz uprawy roślin przeznaczonych do spożycia przez ludzi i na paszę dla zwierząt.
 4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A”, o granicach pokazanych na rysunku planu, obejmującą założenie kościoła p.w. św. Jacka.
2. Zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje:
 - 1) kościół p.w. św. Jacka (ul. św. Jacka 6, działka nr 774/72, k.m. 1, obręb Radoszowy), postulowany do wpisania do rejestru zabytków;

- 2) plebania kościoła św. Jacka i zabudowania gospodarcze, wymienione w załączniku nr 2;
 - 3) starodrzew wokół kościoła.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej „A” obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.
 4. Dla obiektów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „A” oraz pozostałych obiektów postulowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w załączniku nr 2, obowiązuje:
 - 1) zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji;
 - 2) przy konieczności wymiany stolarki – stosowanie stolarki, której kształt i podział, a w szczególnych przypadkach także materiał będzie odtwarzał stolarkę pierwotną;
 - 3) w pracach remontowych – stosowanie materiałów tradycyjnych, używanych w konserwatorstwie oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.
 5. Zakres ochrony konserwatorskiej cmentarza przy kościele p.w. św. Jacka, wymienionego w załączniku nr 2, obejmuje:
 - 1) układ kompozycyjny cmentarza;
 - 2) starodrzew.
 6. Nowe pochówki na cmentarzu nie wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 7. W przypadku wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków, powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.
 8. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - 1) reklamy w formie wolno stojących słupów oraz reklam wieloprzestrzennych o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, trwale związanych z gruntem, można umieszczać w pasach drogowych ulic publicznych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 2) lokalizacja reklam, o których mowa w ust. 1, w pasach drogowych ulic publicznych nie może

powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym oraz odczytaniu znaków drogowych, wymagać wycinki drzew i krzewów lub powodować pogorszenia warunków ich życia;

- 3) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej, urządzeniach usprawniających ruch, terenie cmentarza oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) reklamy w postaci szyldów i neonów można umieszczać na fasadach budynków, z wyjątkiem obiektu, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1a.

§ 12

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

1. Obszar objęty planem jest położony w terenie górniczym „Rydułtowy I” (KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna” Ruch I). W obrębie obszaru istniejących i prognozowanych wpływów eksploatacji węgla kamiennego prowadzenie robót budowlanych związanych z budynkami i budowlami wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.
2. Warunki ochrony, o których mowa w ust. 1, określa się poprzez uzgodnienie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Przed przystąpieniem do zagospodarowania części obszaru objętego planem położonego w obrębie orientacyjnej strefy bezpieczeństwa zlikwidowanego szybu, obowiązuje wykonanie badań określających szczegółowe uwarunkowania związane z obecnością szybu.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonywać na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
3. Wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej jest możliwe pod warunkiem zachowania minimalnych

parametrów geometrycznych działek oraz zasad dostępności do drogi publicznej, określonych w dalszych przepisach planu.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu wyłącznie w przypadku, gdy wydzielana jest działka pod wewnętrzne drogi dojazdowe albo wydzielenie działki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zagospodarowanie części terenów położonych w strefach kontrolowanych i ochronnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z zarządcami infrastruktury technicznej.
2. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci oraz usunięcia awarii.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) zewnętrzny układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą ulice:
 - a) Raciborska (droga wojewódzka nr 935),
 - b) planowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego relacji Pszczyna – Racibórz (nowa trasa drogi wojewódzkiej nr 935), położona poza obszarem objętym planem;
 - 2) powiązanie komunikacyjne:
 - a) z planowaną drogą wojewódzką nr 935 wyłącznie poprzez skrzyżowanie z ul. św. Jacka oraz skrzyżowanie z ul. Raciborską i Szczerbicką, poza obszarem objętym planem,
 - b) z ul. Raciborską – poprzez skrzyżowania z ulicami lokalnymi i dojazdowymi oraz zjazdy indywidualne, istniejące i realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 3) układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą:
 - a) ulice publiczne klasy głównej, lokalnej i dojazdowej, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 7,
 - b) wewnętrzne drogi dojazdowe;
 - 4) w pasie drogowym planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego należy zlokalizować

- ulicę dojazdową obsługującą obszar planu, posiadającą powiązanie z ul. św. Jacka oraz ulicami dojazdowymi publicznymi i wewnętrznymi;
- 5) szczegółowe rozwiązania geometrii i parametrów ulic i skrzyżowań oraz wyposażenia pasów drogowych w urządzenia usprawniające ruch należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
 - 6) wewnętrzne drogi dojazdowe, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6m, mogące funkcjonować jako ciągi pieszo-jezdne, powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5 m z mijankami, umożliwiającą ruch pojazdów uprzywilejowanych oraz obsługi komunalnej;
 - 7) na zakończeniach dróg bez przejazdu należy w przypadkach wymaganych przez przepisy odrębne oraz z uwagi na funkcję drogi wykonać place do zawracania;
 - 8) w przypadku wydzielenia działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulic publicznych, obsługę komunikacyjną działek należy zapewnić poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
 - 9) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny, w tym jedno miejsce w garażu,
 - b) usługi:
 - sklepy – 20 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedażowej,
 - restauracje, kawiarnie, bary – 24 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura, gabinety lekarskie – 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku innych rodzajów usług wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie w dostosowaniu do rodzaju i skali zamierzenia budowlanego,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy w granicach działki zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 9b,
 - d) część terenów lub działek z funkcją usługową, przeznaczoną na parkingi należy zwiększyć o powierzchnię niezbędnych placów manewrowo-rozładunkowych.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zasady ogólne:
 - a) zachowuje się dotychczasową lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a usytuowaniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej możliwa jest zmiana ich lokalizacji na warunkach określonych przez zarządców sieci, po zawarciu umowy określającej w szczególności strony ponoszące koszty zmiany lokalizacji sieci i obiektów,
 - b) zmiana lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1a, nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
 - c) planowane sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych ulic publicznych oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, w innym przypadku należy prowadzić je równoległe do granic działek lub ogrodzeń;
- 2) system wodno-kanalizacyjny:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych w ul. Raciborskiej, Niewiadomskiej, Szerbickiej, Rozstajnej i św. Jacka oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2 c,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków, przy czym minimalna pojemność zbiorników w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej 14. dniowy okres gromadzenia nieczystości, z dodatkowym uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji, lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków,
 - d) wytwarzanie ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych ścieków bytowych dopuszczalne jest po uzyskaniu zgody na włączenie do systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków od jego administratora, którą można uzależnić od uprzedniego podczyszczenia ścieków przez użytkownika nieruchomości,
 - e) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) system energetyczny:
- a) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych, obowiązuje zakaz budowy kotłowni

oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- poprzez sieć średniego napięcia – liniami napowietrznymi lub kablowymi oraz sieć niskiego napięcia – liniami napowietrznymi, napowietrznymi izolowanymi lub kablowymi,
- modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w sposób uzależniony od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
- stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach albo jako element zabudowy usługowej, z dojazdem z ulicy publicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

c) zaopatrzenie w gaz:

- na zasadzie lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, wykorzystywanego do celów grzewczych lub socjalno-bytowych,
- budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;

- 4) telekomunikacja – obsługa z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych, a także z możliwością realizacji przewodów na zasadach określonych w ust. 1;
- 5) gospodarka odpadami – odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przy czym w obrębie działek budowlanych:

- a) może występować wyłącznie zabudowa mieszkaniowa,
- b) funkcja usługowa może być realizowana w lokalach użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym oraz w odrębnym budynku usługowym,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy bez funkcji mieszkalnej, która może występować w formie budynku mieszkalnego lub mieszkań wydzielonych w budynku usługowym, z zastrzeżeniem pkt 1d,
- d) w obrębie działek lub ich części położonych w obrębie strefy sanitarnej cmentarza, o której mowa w § 9 ust. 3, możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej, bez funkcji mieszkalnej, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy odrębne dotyczące strefy sanitarnej cmentarza;

2) dopuszczalne:

- a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, przy czym:
 - a) we frontowej części działki można usytuować budynek mieszkalny lub usługowy,
 - b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego albo w głębi działki,
 - c) budynki gospodarcze, obiekty zaplecza i inne cechujące się obniżoną estetyką należy sytuować w głębi działki, w miejscach nieekspozowanych z przestrzeni publicznych,
 - d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;

- 4) nie dopuszcza się sytuowania budynków usługowych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3;
 - 5) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstępstwo od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:
 - a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,
 - b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,
 - c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek;
 - 6) budynki gospodarcze oraz garaże na działkach sąsiadujących można łączyć w granicy działek.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 – 6, w przypadku terenów 7MU, 18MU, 22MU, 24MU, 26MU, 29MU, 35MU – z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym w obrębie poszczególnych działek budowlanych wysokość budynku usługowego nie może być większa niż budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 2b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o wysokości większej niż wysokość budynków mieszkalnych, jeśli wymagają tego względy technologiczne funkcji usługowej,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 3) geometria dachów – dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu - nie więcej niż 45°, z wyjątkiem dachów mansardowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 10.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku użytkowego – powierzchnia działki 1000m², szerokość frontu działki – 20m,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszącego budynku usługowego:
 - dla zabudowy wolno stojącej – powierzchnia 500m², szerokości frontu działki – 17m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – powierzchnia 350m², szerokości frontu działki – 14m;
 - 2) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1b, także poprzez ustanowioną służebność drogową;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z tolerancją do 30°, w przypadkach o których mowa w ust. 2 pkt 3d dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.
5. Stawka procentowa – 0%.

§ 18

Teren zabudowy usługowej (U)

1. Teren 2U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi, w tym usługi handlu targowiskowego oraz związanego z ekspozycją i składowaniem towarów na wolnym powietrzu,
 - b) dopuszczalne:
 - parkingi,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) lokalizacja obiektów kubaturowych wyłącznie po przeprowadzeniu badań geotechnicznych,
 - b) w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z występowania w jego obrębie wyrobiska poeksploatacyjnego oraz eksponowanego położenia z ul. Raciborskiej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość budynków – dwie kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni terenu;

4) stawka procentowa – 30%.

2. **Teren 21U**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – usługi sakralne wraz z zabudową towarzyszącą o funkcjach usługowych i mieszkalnych, uzupełniających i wzbogacających funkcję podstawową;
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu, w szczególności ochronę drzewa projektowanego jako pomnik przyrody, ochronę prawną po przeprowadzeniu szczegółowych badań może ustanowić Rada Miasta Rydułtowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) z zastrzeżeniem przepisów ochrony konserwatorskiej, w części terenu nie obejmującej działki nr 774/72 km 1 obręb Radoszowy dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbior-ki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem uwarunkowań związanych z położeniem części terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym (nie dotyczy budynku kościoła),
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu – obowiązują ograniczenia wynikające z położenia części terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 6) stawka procentowa – 0%.

§ 19

Tereny rolnicze (R)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – produkcja rolnicza w formie upraw polowych oraz sadowniczych;
- 2) dopuszczalne:

- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) wewnętrzne drogi dojazdowe i ścieżki pieszo-rowerowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej.
3. Stawka procentowa – 0%.

§ 20

Teren cmentarza (ZC)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – cmentarz (powierzchnia grzebalna i część gospodarcza);
 - 2) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego – obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności część powierzchni grzebalnej cmentarza, nie mniejszą niż wskaźniki określone w przepisach odrębnych, należy przeznaczyć pod zieleń.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 21

Teren zieleni izolacyjnej (ZI)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleń o funkcji izolacyjnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) produkcja rolnicza z wyjątkiem uprawy roślin, o których mowa w § 9 ust. 3,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) powierzchnia zabudowy zajęta przez obiekty infrastruktury technicznej nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni terenu.
3. Stawka procentowa – 0%.

§ 22

Tereny zieleni nieurządzonej (ZE)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleń nieurzadzona o funkcji

- bioklimatycznej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja poprzecznych powiązań wewnętrznych drogami dojazdowymi i ścieżkami pieszo-rowerowymi.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zakaz przekształcania ukształtowania powierzchni ziemi, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z realizacją dróg;
 - 2) obowiązuje zachowanie wartościowych drzew i krzewów;
 - 3) obowiązuje zakaz wprowadzania nasadzeń drzew w dolinach cieków w sposób mogący utrudniać spływ wód oraz warunki przewietrzania;
 - 4) w przypadku realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ścieżek pieszo-rowerowych nakazuje się minimalizację konieczności wycinki drzew i krzewów oraz działań powodujących naruszanie skarp terenu i wprowadzania gruntów nasypowych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej.
- 4. Stawka procentowa – 0%.

§ 23

Tereny komunikacji – drogi publiczne

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – pasy drogowe dróg publicznych: KDG/KDZ – klasy głównej/zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;
 - 2) dopuszczalne – z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz nośniki reklamowe, a w obrębie terenów KDG/KDZ i KDL także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości pasów drogowych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) elementy pasów drogowych:
 - a) teren KDG/KDZ i KDL:
 - jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej, odpowiednio, 7 i 6m,
 - urządzenia związane z obsługą i ochroną

drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, a także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, w tym możliwa lokalizacja wiat przystankowych oraz obiektów nie związanych trwale z podłożem – kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m² i budek telefonicznych,

b) tereny KDD:

- jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej 5m, w przypadku zastosowania mijanek dopuszcza się szerokość jezdni 3,5m,
- urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, dopuszcza się możliwość urządzenia drogi jako ciągu pieszo-jezdniowego,

c) z wyjątkiem terenu 1KDG/KDZ w pasach drogowych można lokalizować parkingi przyuliczne,

d) części pasów drogowych nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

- 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebudowę dróg, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z gestorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
- 4. Stawka procentowa – 0%.

§ 24

Teren obsługi komunikacji (KS)

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw gazowych);
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi towarzyszące – drobny handel detaliczny i gastronomia,
 - b) parkingi,
 - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się możliwość remontów, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbioru istniejących obiektów i urządzeń istniejących oraz budowę nowych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania

- terenu;
- 2) obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem dodatkowych przepisów odrębnych oraz uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z jego eksponowanego położenia z ul. Raciborskiej;
 - 4) dojazd do terenu wyłącznie z ulicy Raciborskiej – bocznej (02KDL).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynków – jedna kondygnacja;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 25

Tereny infrastruktury technicznej (K)

1. Przeznaczenie terenu – teren urządzeń kanalizacji (pompownia ścieków wraz z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej towarzyszącej).
2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - 1) obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny

- odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) należy zapewnić dojazd z ulicy publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej;
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu nieprzeznaczoną pod budowlę należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, w szczególności wzdłuż granic terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4

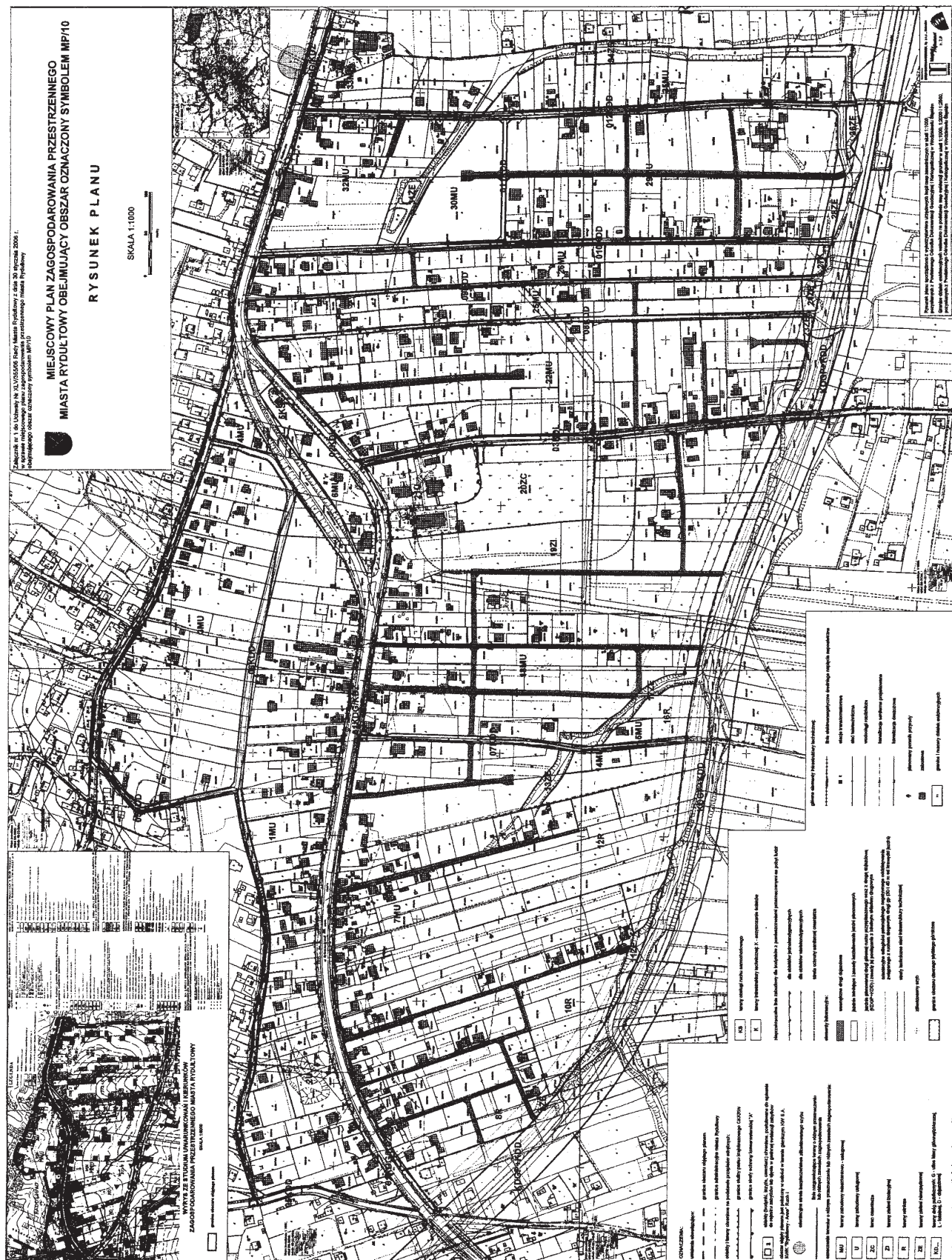
Przepisy końcowe

§ 26

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLV/355/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10**

Wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Oznaczenie nieruchomości
1.	plebania kościoła św. Jacka	ul. św. Jacka 6	dz. 2127/72 k.m. 1 obręb Radoszowy
2.	zabudowania gospodarcze	ul. św. Jacka 6	dz. 2127 k.m. 1 obręb Radoszowy
3.	cmentarz przy kościele św. Jacka	ul. św. Jacka 6	dz. 2126 k.m. 1 obręb Radoszowy
4.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Raciborska 440	dz. 2466/66, 1697/66 k.m. 1 obręb Radoszowy
5.	budynek mieszkalny	ul. Raciborska 418	dz. 1937/70 k.m. 1 obręb Radoszowy
6.	budynek mieszkalny	ul. Raciborska 414	dz. 1925/70 k.m. 1 obręb Radoszowy
7.	krzyż kamienny	ul. Raciborska/Tuwima	dz. 2582/64 k.m. 1 obręb Radoszowy

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warlo

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/355/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10**

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

Rada Miasta Rydułtowy postanawia w zakresie uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych częściowo przez Burmistrza Miasta Rydułtowy, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga nr 6 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 1890/64, km 1 obręb Radoszowy, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem: 24MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa), 09KDD (planowana droga dojazdowa) oraz częściowo 03KDL (droga lokalna); około 70% powierzchni działki znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza;
składający uwagę nie wyraża zgody na:
a) przeznaczenie części działki pod drogę do-

jazdową oznaczoną symbolem 09KDD,

- b) strefę ochrony sanitarnej cmentarza parafialnego.

Burmistrz Miasta Rydułtowy uwzględnił uwagę w zakresie pkt a, nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt b.

2) Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie, o którym mowa w pkt b.

Wyjaśnienie: zasięg strefy ochrony sanitarnej cmentarza parafialnego oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w jej obrębie (między innymi zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) wynika z odrębnych przepisów sanitarnych; w projekcie planu wprowadzono zapis umożliwiający na terenach MU znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizację usług (w zakresie niekolidującym z przepisami sanitarnymi), które mogą występować bez funkcji mieszkalnej.

2. Uwaga nr 7 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 1891/64, km 1 obręb Radoszowy, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem: 24MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa) i częściowo 03KDL (droga lokalna); około 70% powierzchni działki znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza; składający

uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie cmentarza (uniemożliwiające przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową).

Burmistrz Miasta Rydułtowy nie uwzględnił uwagi w zakresie dotyczącym terenu zajmowanego przez cmentarz, wprowadzono jednak zmiany w projekcie planu umożliwiające przeznaczenie terenów MU położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza pod zabudowę usługową, bez konieczności realizacji zabudowy mieszkaniowej.

2) **Uwaga pozostaje nieuwzględniona** w zakresie dotyczącym terenu zajmowanego przez cmentarz parafialny.

Wyjaśnienie: teren cmentarza parafialnego przy ul. św. Jacka nie ulega powiększeniu w projekcie planu, zasięg strefy ochrony sanitarnej cmentarza oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w jej obrębie (między innymi zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) wynika z odrębnych przepisów sanitarnych; w projekcie planu wprowadzono zapis umożliwiający na terenach MU znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizację usług (w zakresie niekolidującym z przepisami sanitarnymi), które mogą występować bez funkcji mieszkalnej.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLV/355/06
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 30 stycznia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji**

**z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującym obszar oznaczony symbolem MP/10 zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:
 - 1) rozbudowa i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, obsługującej tereny zabudowane i przeznaczone w planie do zabudowy;
 - 2) modernizacja i rozbudowa układu drogowego w zakresie publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczonych symbolami KDL i KDD.
2. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 6.
3. Modernizacja i budowa dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 4 i 6.
4. Modernizacja drogi wojewódzkiej oraz rozbudowa układu drogowego związana z planowaną nową trasą drogi wojewódzkiej nr 935 finansowana będzie ze środków zewnętrznych, przy możliwym udziale środków pochodzących z budżetu Gminy.
5. Modernizacja i budowa dróg wewnętrznych finansowana będzie przez zainteresowane podmioty z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.
6. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych oraz zaciągnięcie kredytu bankowego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

Antoni Warło

1063

**UCHWAŁA NR XLII/297/2006
Rady Miejskiej w Strumieniu**

z dnia 31 stycznia 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz.

717 z późn. zm.) – na wniosek Burmistrza Strumienia

Rada Miejska w Strumieniu
stwierdzając:

zgodność projektu miejscowego planu zagospodaro-

wania przestrzennego dla części miasta Strumień będącego przedmiotem niniejszej uchwały, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/195/2001 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2001 r.

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki ewidencyjne nr 1427/14, 1427/17, 1427/18, 1427/13, 1427/15 położone w Strumieniu.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje część miasta Strumień w granicach obszaru wyznaczonego w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) symbol literowo-cyfrowy opisujący przeznaczenie terenu:
PP – tereny przemysłowo-składowe,
DPZ – tereny komunikacji drogowej – ulica zbiorcza.
2. Pozostałe oznaczenie na rysunku planu, tj. sieci infrastruktury technicznej oraz treść podkładu mapowego mają charakter informacyjny.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, aktualne na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 8) działalności gospodarczej i drobnej wytwórczość – należy rozumieć inwestycje z zakresu szeroko pojętego rzemiosła produkcyjnego i usługowego, mogącego powodować ponadnormatywne oddziaływanie na tereny przyległe;
- 9) terenów przemysłowych i produkcyjnych – należy rozumieć tereny lokalizacji obiektów, urządzeń, instalacji związanych z produkcją, przetwórstwem i obróbką, transportem;
- 10) uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, odorów, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, oddziałujące na środowisko w sposób mogący powodować jego pogorszenie w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) drogach wewnętrznych i dojazdach niewydzielonych – należy rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, dla których nie istnieje konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział II

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 4

1. W celu zapewnienia ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) obowiązek podejmowania wszelkich działań ograniczających uciążliwość dla środowiska i terenów przyległych;
 - 2) zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza;
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i

- technologicznych oraz wód opadowych do gruntu oraz w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
- 4) zagospodarowanie terenu oraz zastosowanie rozwiązań wpływających na ochronę wód podziemnych;
 - 5) nakaz wyposażenia wszystkich terenów oraz obiektów, urządzeń, instalacji w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami dla przedsięwzięć istniejących i projektowanych, dla każdego podmiotu w obszarze planu, z uwzględnieniem zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaze, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny w odniesieniu do terenów przyległych, a także nie uniemożliwia korzystanie ze środowiska.

Rozdział III

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5

1. Dla terenu określonego symbolem **M1PPa** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja przemysłowo-składowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z funkcją podstawową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, parkingi, drogi, zieleń.
2. Ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy i przebudowy;
 - 2) możliwość realizacji nowych obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu produkcji, przetwórstwa, obróbki, budownictwa, transportu;
 - 3) możliwość stosowania różnych form zabudowy, wynikających z funkcji terenu oraz istniejących i projektowanych urządzeń i instalacji;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów – w odległości 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 5) możliwość podziału terenu na działki pod warunkiem zapewnienia w ramach terenu dróg wewnętrznych i dojazdów do każdej wydzielonej działki, względnie ustanowienie drogi koniecznej na zasadach służebności;
 - 6) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej przy granicy terenu od strony wschodniej lub zastosowanie innych rozwiązań ekranujących.

3. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów i obiektów w wewnętrzne układy komunikacyjne, podłączone do drogi zbiorczej istniejącymi włączeniami, w przypadku braku możliwości uzyskanie stosownego zezwolenia zarządcy drogi;
 - 2) w przypadku planowanego przeznaczenia na funkcję usługową, obowiązek zapewnienia w ramach własnego terenu miejsc parkingowych.
4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie i możliwość rozbudowy na zasadach określonych przez dysponenta sieci:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – przy zastosowaniu separatorów i urządzeń podczyszczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) energia elektryczna – z istniejących sieci i urządzeń;
 - 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej;
 - 6) odpady komunalne – składowanie w pojemnikach w granicach terenu oraz wywóz na składowisko użytkowane przez gminę;
 - 7) odpady przemysłowe – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

1. Dla terenu określonego symbolem **DPZa** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca ulica (droga) klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, miejsca postojowe, zatoki autobusowe wraz z obiektami małej architektury, zieleń.
2. Ustala się:
 - 1) możliwość rozbudowy i przebudowy w celu podwyższenia standardu komunikacyjnego;
 - 2) możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i zagospodarowania dopuszczalnego za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 7

Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień, zatwierdzonego Uchwałą Nr

XIX/155/04 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 26.02.2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 42 poz. 1346 z dnia 18.05.2004 r.

§ 8

Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 %.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego.

§ 11

Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

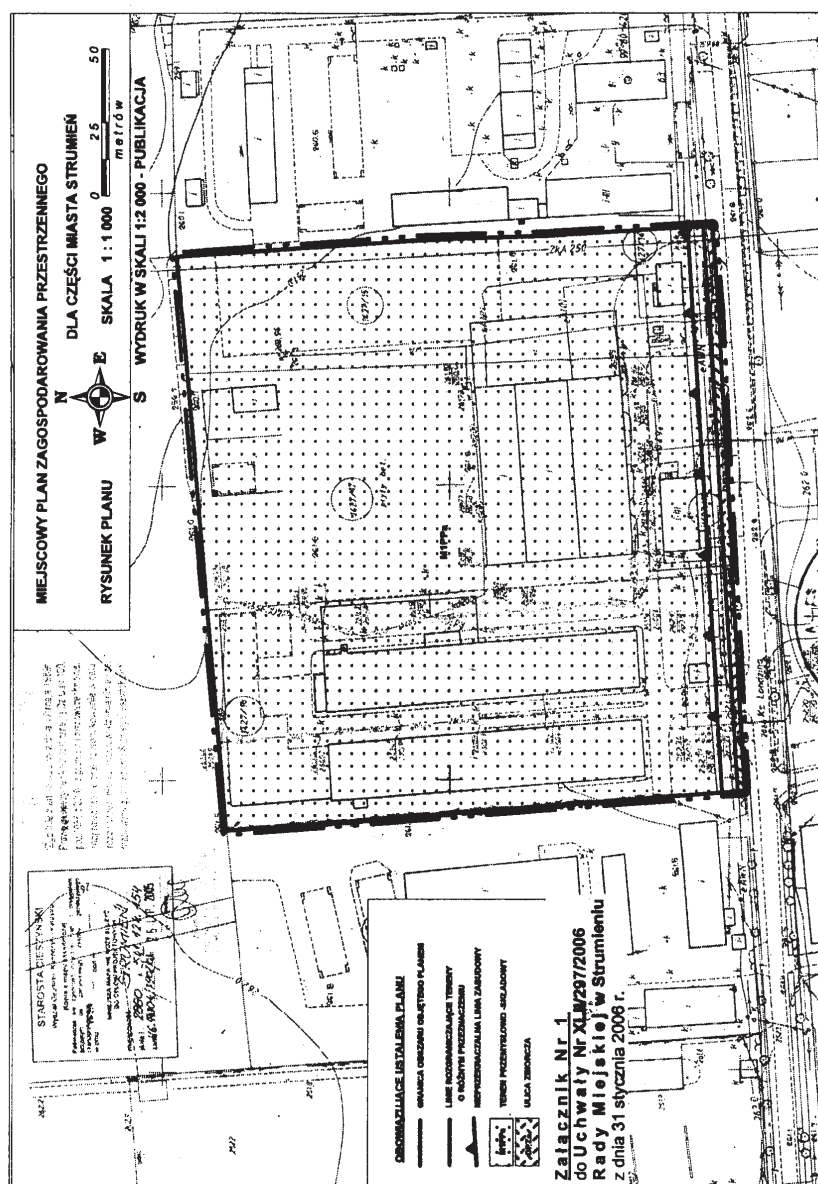
§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

PRZEWODNICZĄCY RADY
[Podpis]
mgr inż. Henryk M. Sosna



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/297/2006
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 31 stycznia 2006 r.**

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

Rada Miejska w Strumieniu po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki ewidencyjne nr 1427/14, 1427/17, 1427/18, 1427/13 i 1427/15 położone w Strumieniu stwierdza, że w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a więc nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/297/2006
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 31 stycznia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie rady Miejskiej w Strumieniu
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta strumień**

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki ewidencyjne nr 1427/14, 1427/17, 1427/18, 1427/13 i 1427/15 położone w Strumieniu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

1064

**UCHWAŁA NR XLIII/318/06
Rady Miejskiej w Świętochłowicach**

z dnia 25 stycznia 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice
w rejonie ulicy Żołnierskiej i w rejonie zjazdu z Drogowej Trasy Średnicowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Świętochłowicach
uchwała, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Żołnierskiej i w rejonie zjazdu z Drogowej Trasy

Średnicowej.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,2673ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na mapie zasadniczej i katastralnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących

do zadań własnych Gminy.

4. Zakres ustaleń niniejszego planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997 r.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przepisy szczególne lub odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego;
- 6) **funkcji wiodącej** – należy przez to rozumieć planowaną funkcję terenu (rodzaj użytkowania terenu), która przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/;
- 7) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcje inne niż funkcja wiodąca, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą; warunki i zasady realizacji funkcji uzupełniającej określają ustalenia terenowe planu;
- 8) **przedsięwzięcia uciążliwe** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których parametry są wyższe od wielkości przyjętych w obowiązujących przepisach szczególnych lub odrębnych;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 10) **powierzchnia terenów utwardzonych** – należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię zabudowy;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy;

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.
3. Dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
 - 3) symbole literowe terenów, o których mowa w ust. 1;
5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:
 - 1) granice podziałów własnościowych;
 - 2) numery działek;
 - 3) ogrodzenie ażurowe;
 - 4) sieć energetyczna średniego napięcia;
 - 5) sieć energetyczna niskiego napięcia;
 - 6) sieć gazowa niskoprężna;
 - 7) sieć kanalizacji ogólnospławnej;
 - 8) sieć wodociągowa;
 - 9) sieć ciepłownicza wysokoparametrowa;
 - 10) komory cieplne;
 - 11) sieć teletechniczna.

Dział II

Przepisy szczegółowe

1. **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

§ 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U(0,2021ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) funkcja wiodąca – tereny zabudowy usługowej handlu;
 - 2) funkcja uzupełniająca
 - a) place i parkingi, drogi wewnętrzne,

- b) reklamy wolnostojące,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń, zieleń wysoka,
 - e) obiekty do rozbiórki;
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

TEREN

- a) realizacja zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- e) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi,
- f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdów – do 40% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki,
- g) ustala się nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 25% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki,
- h) ustala się możliwość zabudowy w granicy nieruchomości (wyznaczonej liniami rozgraniczającymi) od strony południowej,
- i) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 8m od krawędzi jezdni,
- j) ustala się możliwość lokalizacji ogrodzenia ażurowego od strony zachodniej,
- k) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzenia pełnego od strony granicy z ulicą Żołnierską i zjazdem z Drogowej Trasy Średnicowej,
- l) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu,
- m) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- n) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości lokalizowanych funkcji czy obiektów z nią związanych do nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny,
- o) nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni,
- p) ustala się nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- q) ustala się nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) ustala się nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,

- s) ustala się nakaz rozeznania sytuacji geologicznej terenu,
- t) ustala się nakaz nasadzeń zieleni wysokiej przy granicy zachodniej,
- u) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z funkcją wiodącą bez możliwości przeprowadzania remontów i innych robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia służbom administracji architektoniczno-budowlanej.

FORMA ARCHITEKTONICZNA

- v) ustala się maksymalną ilość kondygnacji: 2,
- w) ustala się maksymalną wysokość budynku: 10m,
- x) ustala się maksymalną wysokość budowli, nie przekraczającą wysokości budynków zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach,
- y) ustala się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcji dachu przy założeniu symetrycznej formy,
- z) ustala się nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do materiałów występujących na sąsiednich nieruchomościach wzdłuż ulicy Żołnierskiej tj. klinkier, drewno.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI (0,0652 ha)**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) funkcja wiodąca – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) adaptuje się zagospodarowanie zgodne z funkcją wiodącą,
 - b) ustala się nakaz ochrony zadrzewień i konieczność nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

Rozdział 2

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości**

§ 6

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych podziału terenów na działki budowlane gdy:
 - 1) Jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą)

definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu;

- 2) Gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego stanu istniejącego oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów;
2. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane;
3. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych;
4. W planie nie wyznacza się terenów obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania;
5. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań:
 - 1) Gdy istniejąca wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem);
 - 2) Scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny. Dotyczy to przypadku gdy przylegają do siebie dwie jednostki o analogicznych ustaleniach planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 7

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

i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.

3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0% dla funkcji usługowej.

§ 9

Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieścia miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice – Gliwice, ul. Metalowców, ul. Wojska Polskiego, granica administracyjna miasta, zatwierdzony Uchwałą nr XXXII/263/2001 Rady Miejskiej w Świętochłowicach w dniu 25 kwietnia 2001 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 44 poz. 1095 z dnia 10 lipca 2001 r.

§ 10

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

§ 11

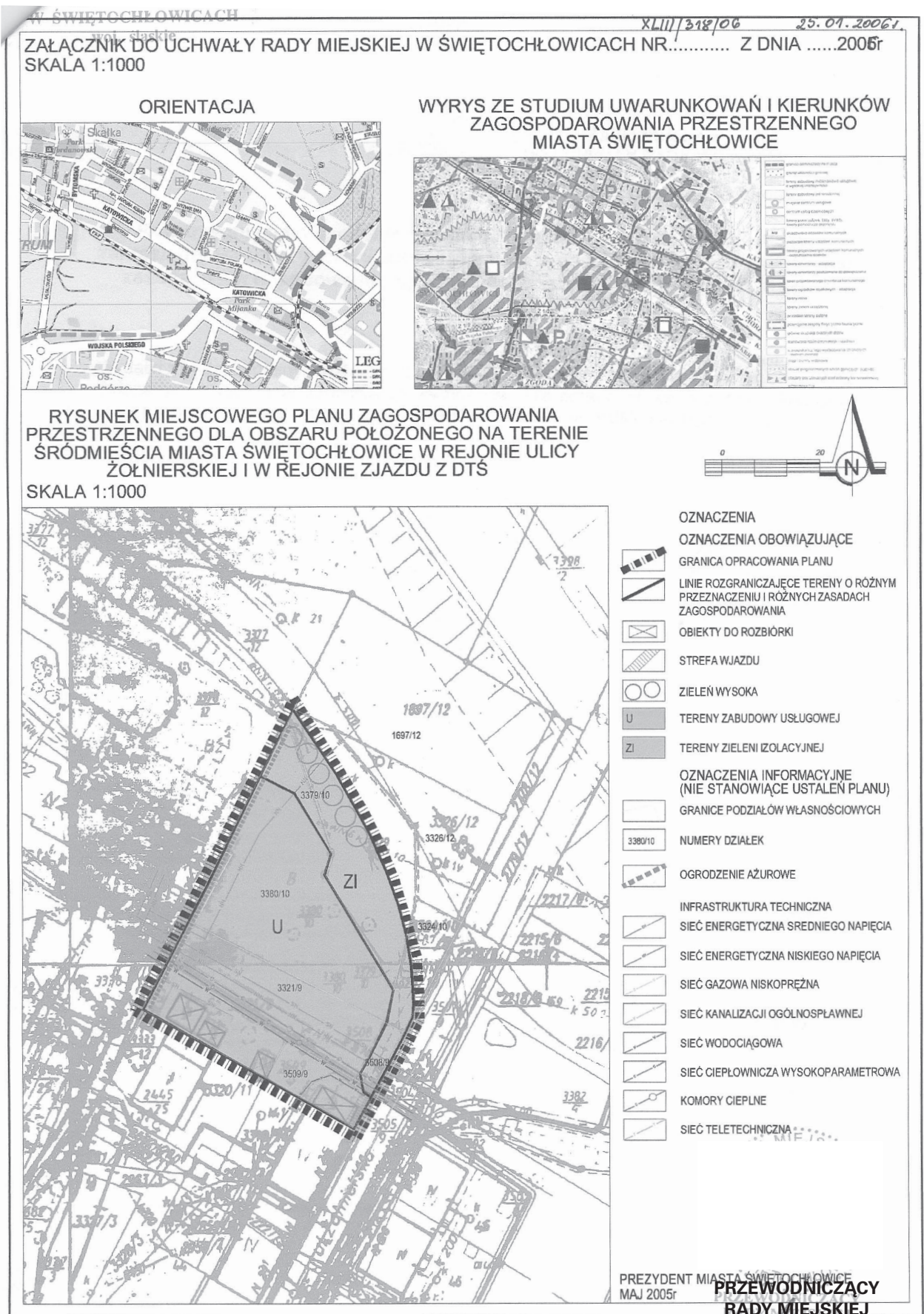
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice

§ 12

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Gerard Glombik



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/318/06
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 25 stycznia 2006 r.**

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

Wydatki z budżetu gminy wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego dotyczą kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Dla przedmiotowego obszaru koszty te będą równe 0zł z uwagi na pełne zaopatrzenie terenu we wszystkie niezbędne sieci.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Gerard Glombik

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

ISSN 1643-2800

Cena 21,00 zł (w tym 7% VAT)