

2407

UCHWAŁA NR XXV/810/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia 4 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr X/172/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10.07.2003 w sprawie ustalenia zasad poboru i terminu płatności opłat targowych obowiązujących na terenie miasta Gliwice

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 2 ppkt 4), art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.), art. 15 i art. 19 pkt 1 lit. a, pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2006 r., Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Gliwicach uchwała:

- I. W uchwale Nr X/172/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 lipca 2003 r., w sprawie ustalenia zasad poboru i terminu płatności opłat targowych obowiązujących na terenie miasta Gliwice dokonać następujących zmian:

1. w pkt 6 uchwały dopisać ppkt c) który otrzymuje brzmienie:
 - c) TUR Gliwice – Centrum Sportu i Wypoczynku – pobierający opłaty targowe i za wjazd na teren giełdy samochodowej.
- II. Pozostałe postanowienia uchwały nie ulegają zmianie.
- III. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta.
- IV. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Marek Pszonak

2408

UCHWAŁA NR XXXVII/346/2009 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Rudy i Ruda Kozielska w gminie Kuźnia Raciborska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska przyjętego uchwałą Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dnia 28 kwietnia 2008 r.

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwała:

MIEJSCOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW RUDY I RUDA KOZIELSKA W GMINIE KUŹNIA RACIBORSKA

składający się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 – USTALENIA OGÓLNE:
 - przedmiot regulacji przepisami planu
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem, w tym:
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - wymagania wynikające z potrzeb kształ-

- towania przestrzeni publicznych
 - zasady scalania i podziału nieruchomości
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW OTYM SAMYM PRZEZNACZENIU:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny zabudowy usług komercyjnych
 - tereny zabudowy usług publicznych
 - tereny usług sportu i rekreacji
 - tereny obiektów produkcyjnych
 - tereny rolnicze wyłączone z zabudowy
 - tereny zieleni łęgowej wyłączone z zabudowy
 - tereny lasów
 - tereny wskazane do zalesień
 - tereny zieleni parkowej niskiej i wysokiej
 - tereny ogrodów przydomowych
 - tereny cmentarzy
 - tereny wód powierzchniowych
 - tereny infrastruktury technicznej
 - tereny komunikacji
- ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE:
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni około 1422 ha obejmujące tereny w granicach administracyjnych gminy Kuźnia Raciborska – sołectwa Rudy i Ruda Kozielska.
 2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów, przepisami określającymi zasady ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych oraz przepisami określającymi zasady rozwoju i modernizacji systemów kanalizacyjnych i infrastruktury technicznej.
 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1 : 1 000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów o wartościach kulturowych wymagających zachowania,
 - 5) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.
4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie sołectwa,
 - 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach sołectwa objętego planem,
 - 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
 5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:
 - 1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
 - 2) Nr 3 o nazwie „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”.
 6. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 1 oznaczają:
 - 1) A – sołectwo Ruda Kozielska,
 - 2) B – sołectwo Rudy.
 7. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 4) **U** – tereny zabudowy usług komercyjnych,
 - 5) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - 6) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 7) **P** – tereny obiektów produkcyjnych,
 - 8) **R** – tereny rolnicze – wyłączone z zabudowy,
 - 9) **ZŁ** – tereny zieleni łęgowej – wyłączone z zabudowy,
 - 10) **ZL** – tereny leśne,
 - 11) **ZR** – tereny wskazane do zalesienia,
 - 12) **ZP** – tereny zieleni parkowej wysokiej,
 - 13) **ZPn** – tereny zieleni parkowej niskiej,

- 14) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych,
- 15) **ZC** – tereny cmentarza,
- 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- 17) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - b) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - c) **ITT** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
 - d) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 18) **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
- 19) **KD** – tereny komunikacji kołowej, w tym:
 - a) **KDG** – publiczne drogi główne,
 - b) **KDZ** – publiczne drogi zbiorcze,
 - c) **KDL** – publiczne drogi lokalne,
 - d) **KDD** – publiczne drogi dojazdowe
 - e) **KDX** – ciągi pieszojezdne,
 - f) **KDW** – drogi wewnętrzne,
 - g) **KDP** – tereny parkingów.

§ 2

Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Rudy i Ruda Kozielska w gminie Kuźnia Raciborska,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1 : 1 000,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i opisany symbolem,
- 5) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, przy czym przestrzeń publiczna może być również tworzona na terenach prywatnych,
- 8) strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie
- 9) strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 10) zabytkach – należy przez to rozumieć nieruchomości, jej część lub zespół, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową,
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50% powierzchni tych terenów lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50% powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 14) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 15) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie,
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez

- to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą wegetację,
- 18) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów,
 - 20) obowiązującej linii zabudowy – linia, na której musi być usytuowana krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli,
 - 21) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
 - 22) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, produkcyjne, garaże, gospodarcze) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej,
 - 23) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
 - 24) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
 - 25) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
 - 26) terenach usług turystycznych – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone dla lokalizacji bazy noclegowej i gastronomicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
 - 27) strefach ochronnych, kontrolowanych i technicznych – należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach realizacji eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a których szerokości określają przepisy odrębne,
 - 28) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne,
 - 29) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
 - 30) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a najniższym położonym punktem terenu przy ścianie zewnętrznej budynku,
 - 31) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
 - 32) szczególne wymaganiach architektonicznych – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowany obiekt poprzez szczególne ukształtowanie jego formy oraz stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych,
 - 33) budynki o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki na których nachylenie połaci dachowych jest równe lub większe niż 30°,
 - 34) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
 - 35) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym w tekście uchwały, jednakowy dla poszczególnych połaci dachu,
 - 36) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
 - 37) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na pod-

- stawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich oraz nie są punktami skupu złomu, składami budowlanymi i hurtowniami,
- 38) wolnostojących obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wszelkiego rodzaju obiekty usługowe (typu: stragany, kioski, małe pawilony handlowe), które towarzyszą obiektom o funkcji podstawowej usługowej i mieszkaniowej,
- 39) rehabilitacji – należy przez to rozumieć proces przywracania wartości poprzez działanie w sferach: przestrzennej, społecznej i ekonomicznej prowadzące do zatrzymania występujących procesów destrukcyjnych i uzyskanie polepszenia sytuacji w tych sferach,
- 40) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące jednocześnie innych funkcji,
- 41) tereny parku leśnego – należy przez to rozumieć grunt przeznaczony do produkcji leśnej, na którym dopuszcza się wykorzystania dróg leśnych na ścieżki spacerowe i rowerowe oraz dopuszcza się urządzenia turystyczne.

§ 3

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) forma architektury nowej zabudowy musi nawiązywać do cech architektury historycznej występującej na obszarze objętym planem, przy czym nawiązanie to nie powinno polegać na naśladownictwie tych kulturowych form, ale głównie na twórczym do nich nawiązaniu,
 - 2) w związku z punktem 1 forma obiektów musi charakteryzować się zwartym rzutem poziomym, symetrycznymi, spadzistymi dachami, głównymi kalenicami usytuowanymi równoległe do ulic, z których są obserwowane, przy czym dopuszcza się tę możliwość realizacji dachów płaskich o ile planuje się realizację całego zespołu zabudowy z dachami płaskimi, lub o ile zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowana jest z zastosowaniem dachu płaskiego,
 - 3) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni i grafitu przy czym ustala się:
 - a) w przypadku realizacji zespołów budynków kolor ich pokrycia dachów musi być jednolity,
 - b) na terenach gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki pokrycia dachu w gamie kolorów jaka istnieje na dachu najbliższej położonego budynku istniejącego,
 - 4) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków musi być wykonana w kolorach pastelowych oraz z możliwością stosowania okładzin kamiennych i drewnianych.
2. Zabrania się realizacji:
 - 1) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
 - 2) form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy, o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są zasadniczym akcentem lub dominacją świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia urbanistycznego,
 - 3) okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - 4) ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - 5) jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków oraz obiektów i urządzeń reklamowych.
3. Ustala się następujące zasady sytuowania i nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:
 - 1) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg ustalonych w planie,
 - 2) reklamy i szyldy jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków na wysokości ich parterów.
4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy wydzielić osie kompozycji przestrzennej i dominanty przestrzenne pokazane na rysunku planu.
5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych i obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych, znajdujących się na obszarach chronionych Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe

- Rud Wielkich”,
- 2) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
 - 5) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytwarzanie odpadów,
 - 6) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą,
 - 7) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie byłoby związane z przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - a) 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocnej w związku z lokalizacją obiektów,
 - b) 55 dB w porze dnia i 50 dB w porze nocnej w związku z ruchem drogowym,
 - 8) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
 - 9) na obszarze objętym zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu oraz konieczność podłączenia zabudowy do projektowanej kanalizacji po jej realizacji. Do czasu realizacji kanalizacji sieciowej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnianych.
 - 10) nakaz wyposażenia terenów o symbolach **U**, **UP**, **ZP**, **ZPn**, **MU** w kosze uliczne,
 - 11) zakaz zabudowy na obszarach zagrożeń powodziowych,
 - 12) na obszarze objętym planem nie ustala się warunków wynikających z eksploatacji górniczej oraz osuwania się mas ziemnych,
 - 13) wzdłuż istniejących cieków wodnych i potoków ustala się konieczność zapewnienia pasów terenów o szerokości minimum 5m dla możliwości prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i za-

bytków poprzez:

- 1) zachowanie, ochronę i pielęgnację następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac budowlanych i rewaloryzacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) zespół klasztorno-pałacowo-parkowy z 1671 – 1680 r. w odbudowie – nr rejestru zabytków A/1643/97, który tworzą:
 - dawny klasztor cystersów, późniejszy pałac ksiąg raciborskich,
 - kościół cysterski – obecnie kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP,
 - park,
 - b) Kościół parafialny Wniebowzięcia NMP z II poł. XVIII w. przebudowany w 1680 – 1790 r., odbudowany w 1947 – 50 r. – nr rejestru zabytków A/1644/97,
 - c) Szpital Sióstr św. Franciszka t.j. szpitalik Rogera z 1858 r. Przy ul. Raciborskiej 10 – nr rejestru A/1425/91,
 - d) zespół stacyjny kolejki wąskotorowej – nr rejestru zabytków A/1476/93, który tworzą:
 - dawny dworzec,
 - budynek lokomotywowni,
 - budynek szatni i dyspozytorni,
 - budynek warsztatów przy ul. Szkolnej,
 - e) linie kolei wąskotorowej Gliwice – Racibórz na odcinku Rudy – Markłowice – nr rejestru zabytków A/1477/92,
 - f) Figura św. Jana Nepomucena z 1724 r. w parku, przy ul. Cysterskiej – nr rejestru B/665/97,
- 2) zachowanie, utrzymanie i ochronę następujących obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kościół cmentarny p.w. św. Marii Magdaleny z 1880 – 1884 r. przy ul. Dworcowej,
 - b) Plebania z końca XIX w. z figurami św. Jana Nepomucena i św. Franciszka przy ul. Cysterskiej 4,
 - c) Poczta z początku XIX w. przy ul. Raciborskiej 19,
 - d) Budynek ogrodnika z końca XX w. w parku,
 - e) Dawna stróżówka z początku XX w. przy ul. Rogera,
 - f) Leśniczówka z XIX w. na Paproci, przy ul. Rybnickiej,
 - g) Kaplica domkowa z połowy XIX w. przy ul. Kozielskiej, naprzeciwko domu nr 30,
 - h) Figura Matki Boskiej z około 1870 r. na skrzyżowaniu ulic Rogera, Kozielskiej i Raciborskiej,
 - i) Figura św. Jana Nepomucena z 1785 r. przy skrzyżowaniu ulic Świętojańskiej i Polnej,
 - j) Krzyż nagrobny z końca XIX w. przy ul. Rogera 13,
 - k) Krzyż przydrożny z około 1880 r. przy ul. Kozielskiej, przed domem nr 11,
 - l) Krzyż przydrożny z około 1880 r. przy skrzy-

- zowaniu ulic Rybnickiej i Cegielskiej,
- m) Krzyż nagrobny z około 1882 r. przy ul. Przerzycie, obok domu nr 17,
 - n) Kaplica domkowa z około 1900 r. przy ul. Kolonia Renerowska 28,
 - o) Krzyż przydrożny z 1898 r. przy ul. Kolonia Renerowska 24,
 - p) Krzyż przydrożny z 1881 r. przy ul. Rybnickiej, przy torach kolejki wąskotorowej,
 - q) Głaz z tablicą upamiętniającą Juliusza Rogera przed szpitalikiem przy ul. Raciborskiej,
 - r) Krzyż drewniany w parku,
 - s) Szkoła z końca XIX w. przy ul. Raciborskiej 50,
 - t) Leśniczówka „Quid at te” z początku XX w. przy ul. Raciborskiej 103,
 - u) Kaplica domkowa pw. św. Urbana z około 1900 r. przy ul. Raciborskiej, obok domu nr 53,
 - v) Krzyż przydrożny z około 1890 r. przy ul. Raciborskiej, obok domu nr 64,
- 3) zachowanie, utrzymanie i ochronę następujących obiektów proponowanych do wpisania do rejestru zabytków, których przekształcenia wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- a) Kościół cmentarny p.w. św. Marii Magdaleny z 1880 – 1884 r. przy ul. Dworcowej,
 - b) Plebania z końca XIX w. z figurami św. Jana Nepomucena i św. Franciszka przy ul. Cysterskiej 4,
 - c) Poczta z początku XIX w. przy ul. Raciborskiej 19,
 - d) Budynek ogrodnika z końca XX w. w parku,
 - e) Dawna stróżówka z początku XX w. przy ul. Rogera,
 - f) Figura Matki Boskiej z około 1870 r. na skrzyżowaniu ulic Rogera, Kozielskiej i Raciborskiej,
 - g) Figura św. Jana Nepomucena z 1785 r. przy skrzyżowaniu ulic Świętojańskiej i Polnej,
- 4) zachowanie i ochronę następujących stanowisk archeologicznych oraz konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań w ich rejonie w przypadku prowadzenia prac ziemnych,
- a) stanowisko Raciborska nr 18 – pomiędzy ulicami Raciborską i Kozielską,
 - b) stanowisko Cegielska nr 8 – na południowy – wschód od ul. Cegielskiej,
 - c) stanowisko Rybnicka nr 54 – na południe od skrzyżowania ulic Rybnickiej i Cegielskiej,
 - d) stanowisko Cegielska nr 7 – na terenie boiska sportowego przy skrzyżowaniu ulic Cegielskiej i Brzozowej,
- 5) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w obszarze granic ustalonych na rysunku planu,
- 6) ustala się, że cały obszar objęty planem poza strefą, o której mowa w pkt 5 objęty jest strefą „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania stanowią będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami o następującym przeznaczeniu:
 - 1) **A1 ZPn ÷ A2 ZPn, B1 ZPn ÷ B11 ZPn** – zieleń parkowa niska,
 - 2) **B1 ZP ÷ B34 ZP** – zieleń parkowa wysoka,
 - 3) **A1 KDG, B1 KDG** – projektowana obwodnica Rud Wielkich,
 - 4) **A2 KDG, B2 KDG, A1 KDZ; B1 KDZ ÷ B4 KDZ; B1 KDL ÷ B5 KDL; A1 KDD ÷ A3 KDD; B1 KDD ÷ B41 KDD; A1 KDX ÷ A15 KDX; B1 KDX ÷ B62 KDX** – ulice i ciągi pieszojezdne,
 - 5) **B1 KDP; B5 KDP** – tereny obsługi komunikacji,
 - 6) **A1 KDW ÷ A7 KDW; B1 KDW ÷ B35 KDW** – drogi wewnętrzne,
 - 7) otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolu **B6 UP; B7 UP; B7 U; B8 UP; B11 UP; B12 UP** oraz tereny sportowo-rekreacyjne o symbolach **A1 US; A2 US; B1 US ÷ B6 US**.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:
 - 1) budowa obwodnicy Rud Wielkich o symbolu **A1 KDG, B1 KDG**,
 - 2) budowa sieci urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków, przesyłania gazów, energii elektrycznej i ciepła na terenach z możliwością realizacji tych sieci, urządzeń i obiektów ustalonych w planie,
3. Ustala się konieczność modernizacji posadzek parkingów na terenach o symbolach **B2 KDP i B3 KDP** jako elementów eksponowanej przestrzeni publicznej.

§ 7

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów o symbolach **B129 MN ÷ B137 MN** w celu wydzielenia działek budowlanych ustala się konieczność łączenia sąsiednich nieruchomości.
3. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek ich właścicieli.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) 700m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 350m² dla zabudowy szeregowej,
- 2) minimalne szerokości frontów działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) 22m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 18m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 9m dla zabudowy szeregowej.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących ulic o symbolach **A2 KDG, B2 KDG** dla publicznej drogi głównej,
 - 2) zachowanie istniejących ulic o symbolach **A1 KDZ; B1 KDZ ÷ B4 KDZ** dla publicznej drogi zbiorczej,
 - 3) zachowanie istniejących ulic o symbolach **B2 KDL ÷ B5 KDL** dla publicznej drogi lokalnej,
 - 4) zachowanie i modernizacja istniejących ulic o symbolach **A2 KDD; A3 KDD; B1 KDD ÷ B11 KDD; B13 KDD ÷ B15 KDD; B17 KDD; B20 KDD ÷ B24 KDD; B30 KDD; B32 KDD ÷ B37 KDD** dla publicznych dróg dojazdowych,
 - 5) zachowanie i modernizacja istniejących ulic o symbolach **A1 KDX ÷ A7 KDX; A9 KDX ÷ A14 KDX; B2 KDX ÷ B14 KDX; B19 KDX ÷ B22 KDX; B25 KDX ÷ B33 KDX; B35 KDX; B37 KDX ÷ B43 KDX; B45 KDX ÷ B48 KDX; B51 KDX ÷ B58 KDX** – dla ciągów pieszojezdnych,
 - 6) możliwość realizacji obwodnicy drogowej na terenach o symbolach **A1 KDG i B1 KDG** oraz nowych dróg o symbolach **B1 KDL; A1 KDD; B12 KDD; B16 KDD; B18 KDD; B19 KDD; B25 KDD ÷ B29 KDD; B31 KDD; B32 KDD; B38 KDD ÷ B41 KDD; A8 KDX; B1 KDX; B15 KDX ÷ B18 KDX; B23 KDX; B24 KDX; B34 KDX; B36 KDX; B44 KDX; B49 KDX; B50 KDX** dla publicznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszojezdnych,
 - 7) możliwość przebudowy i adaptacji istniejących dróg o symbolach **A1 KDW ÷ A7 KDW** oraz **B1 KDW ÷ B35 KDW** dla wewnętrznych ciągów pieszojezdnych z wprowadzeniem ograniczonej dostępności ruchu kołowego tylko dla mieszkańców budynków znajdujących się przy tych drogach oraz pojazdów uprzywilejowanych, jak również zachowanie funkcji dróg leśnych,
 - 8) konieczność realizacji parkingów dla samochodów osobowych na terenach o symbolach **B2 KDP ÷ B4 KDP** przy czym na każdym z wydzielonych na rysunku planu terenie dla lokalizacji parkingów należy przewidzieć co najmniej 10% powierzchni dla zieleni,
 - 9) możliwość realizacji garaży na terenie o symbolu **B1 KDP**,
 - 10) przy realizacji nowego programu zabudowy oraz bilansowaniu potrzeb całego obszaru opracowania konieczność zapewnienia możliwości parkowania samochodów osobowych w ramach terenów inwestycji lub na terenach sąsiednich w ilościach co najmniej wyliczonych na podstawie następujących normatywów:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie na terenach o symbolach **B1 MW ÷ B4 MW**,
 - b) 6 stanowisk na 10 łóżek w hotelu,
 - c) 25 stanowisk na 1000m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu,
 - d) 24 stanowiska na 100 miejsc w restauracjach, kawiarniach i barach,
 - e) 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej w biurach, urzędach, bankach,
 - f) 1,5 stanowiska na 1 pomieszczenie do nauczania w szkołach średnich,
 - g) 3 stanowiska na 1 oddział w przedszkolu,
 - h) 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej przychodni i gabinetów lekarskich oraz kancelarii adwokackich,
 - 11) minimalne odległości zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu przy czym odległość nowych inwestycji od zewnętrznych krawędzi drogi klasy **KDG** musi wynosić:
 - a) 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 120m dla obiektów usług oświaty i zdrowia,
2. W zakresie systemu komunikacji kolejowej ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę zabytkowej kolei wąskotorowej wraz ze stacją zabytkową oraz z przystankiem „Paproć” na terenie o symbolu **B8 KK**,
 - 2) zachowanie jednostkowej linii kolejowej na terenie o symbolu **B6 KK ÷ B9 KK**,
3. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących tras i ścieżek rowerowych,
 - 2) możliwość budowy nowych tras i ścieżek rowerowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz w miejscach nie kolidującymi z wartościami przyrodniczymi terenów,
4. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) utrzymuje się dostawę wody z lokalnych

- ujęć położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1 ITW, A2 ITW, B3 ITW,**
- b) adaptuje się dla potrzeb planu istniejącą sieć wodociągową dopuszczając do jej przebudowy i modernizacji,
 - c) projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic i dążyć do zamkniętych pierścieni chyba, że względy technologiczne wymagają innych rozwiązań,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A2 ITK,**
 - b) rozdzielnicy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy,
 - c) do czasu realizacji systemu kanalizacji, o którym mowa w ust. 2 punktu 1 i 2 dopuszcza się użytkowanie istniejących i budowy nowych urządzeń indywidualnych do unieszkodliwienia ścieków, pod warunkiem spełnienia przez nie przepisów szczególnych.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w przypadkach gdy wymagają tego rozwiązania technologiczne,
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło ustala się:
- a) utrzymuje się funkcjonowanie istniejących urządzeń grzewczych pod warunkiem dostosowania ich do aktualnych wymogów ochrony środowiska, o których mówią przepisy szczegółowe,
 - b) projektowane urządzenia grzewcze winny spełniać aktualne normy w zakresie spalania paliw,
 - c) do celów grzewczych jak i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz posiłków dopuszcza się stosowanie paliw płynnych i gazowych,
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) przebieg linii napowietrznych i sieci kablowej średniego napięcia wraz ze strefami uciążliwości oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) możliwość przebudowy i modernizacji sieci napowietrznych i kablowej pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru,
 - c) utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych dopuszczając do wymiany transformatorów na jednostki wysokiej mocy,

- d) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych i budowy nowej sieci w terenach, dla których wystąpi zapotrzebowanie mocy przekraczające możliwości pokrycia z istniejącego układu.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

1. W granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich,
 - 2) utrzymanie historycznego kształtu i rozplanowania przestrzennego zabudowy w szczególności:
 - a) układ ulic,
 - b) linie zabudowy,
 - c) osie kompozycji,
 - d) strefy ekspozycji,
 - 3) zachowanie, odtworzenie i pielęgnacja parku krajobrazowego uczytelnienie kompozycji wewnątrz parkowych, polan i osi widokowych,
 - 4) zachowanie i ekspozycja alei Husarii Polskiej,
 - 5) ochrona, konserwacja, uzupełnienie alei i szpalerów drzew,
 - 6) konieczność porządkowania przestrzeni, likwidacji obiektów nietrwałych, nieestetycznych i w złym stanie technicznym,
 - 7) konieczność ujednoczenia charakteru małej architektury i wyposażenia przestrzeni publicznej a w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, słupów ogłoszeniowych,
 - 8) przeniesienie użytkowań produkcyjnych i magazynowo-składowych z terenu o symbolu **B7 U** poza obszar strefy „A”.
2. W granicach strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę i uzupełnienie układu urbanistycznego,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,
 - 3) nakaz realizacji nowych budynków w nawiązaniu do charakteru i gabarytów sąsiadującej zabudowy o cechach architektury regionalnej,
 - 4) ochrona krajobrazu terenów otwartych przed inwestycjami kubaturowymi i infrastruktury technicznej,
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 na terenach zagrożeń powodziowych pokazanych graficznie na rysunku planu ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych i zadrzewień.

4. Na części powierzchni terenów o symbolach **B30 MN; B31 MN; B69 MN** znajdujących się w obszarze zagrożeń powodziowych dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy.
5. Ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazane graficznie na rysunku planu.
6. W związku z ust. 5 ewentualna zabudowa terenów położona w strefach obsługi technicznej i ochronnej możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

§ 10

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dla zbiorów terenów o symbolach **B1 MW ÷ B4 MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) place gospodarcze z pojemnikami na odpady gospodarcze,
 - e) garaże i parkingi
- 2) przeznaczenie zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju nowe obiekty kubaturowe,
 - b) place zabaw dla dzieci i boiska do gier sportowych sytuowane w miejscach zakłócających spokój w mieszkaniach,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie dotychczasowej formy budynków z dopuszczeniem modernizacji elewacji oraz z możliwością przebudowy i zadaszenia wejść do budynków,
 - b) możliwość likwidacji mało wartościowego zadrzewienia zakłócającego dostęp światła dziennego do mieszkań w budynkach,
 - c) zakaz wprowadzania ogrodzeń terenów poszczególnych budynków poza ogrodzeniami istniejących placów gospodarczych,
 - d) możliwość podziałów własnościowych umożliwiających sprzedaż mieszkań na własność lub ustanowienie wspólnot mieszkaniowych, przy czym wydzielenia działek dla budynków wielorodzinnych musi również uwzględniać włączenie do ich powierzchni terenów funkcjonalnie związanych z tymi budynkami takich jak: dojazdy, dojścia, parkingi, zieleń towarzysząca.

§ 11

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Z zastrzeżeniem ust. 4 dla zbiorów terenów o symbolach **A1 MN ÷ A39 MN; B1 MN ÷ B137 MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych,
 - c) zachowanie i modernizacja istniejących obiektów usługowych i rzemiosła, pod warunkiem, że ich uciążliwość nie będzie wykraczała poza obrys działki, na której są zlokalizowane,
 - d) ogrody wraz z elementami małej architektury,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw,
 - b) garaże i parkingi dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 10,5m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż 700m²,
 - c) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych o kątach spadku połączy mieszczących się w przedziale 30° ÷ 45°,
 - d) na terenach o symbolach **B108 MN ÷ B112 MN** budynki sytuowane kalenicą równoległą do osi drogi,
 - e) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 3,5m dla budynków z dachami płaskimi i 5,5m dla budynków z dachami spadzistymi,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności

- zabudowy nie może być większy niż:
- 0,5 na terenach o symbolach **A1 MN ÷ A39 MN; B4 MN ÷ B24 MN; B26 MN ÷ B33 MN; B75 MN; B79 MN ÷ B99 MN; B113 MN ÷ B116 MN,**
 - 0,4 na pozostałych terenach o symbolach **MN,**
- g) minimalny wskaźnik udziału zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 30%,
- h) konieczność zachowania nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.
2. Ustala się możliwość tymczasowego wykorzystania rolniczego terenów w formie upraw polnych,
3. Dla terenów o symbolach **A1 MN ÷ A7 MN; A11 MN; A12 MN; A14 MN; A15 MN; A19 MN; A21 MN; A25 MN; A26 MN; A33 MN; A34 MN; A36 MN ÷ A39 MN; B4 MN; B5 MN; B24 MN; B30 MN; B31 MN; B33 MN; B39 MN; B41 MN; B50 MN; B51 MN; B55 MN; B58 MN; B65 MN; B66 MN; B67 MN; B69 MN; B72 MN; B73 MN; B88 MN; B104 MN ÷ B109 MN; B124 MN** w przypadku przebudowy istniejących ogrodzeń lub budowy nowych ustala się konieczność ich usytuowania w normatywnych liniach rozgraniczających dróg symbolach **A1 KDZ; B1 KDZ; B2 KDZ; B4 KDZ; B4 KDD; B15 KDD; B17 KDD** podanych graficznie na rysunku planu liniami orientacyjnymi,
4. Na terenach o symbolach **B134 MN ÷ B137 MN** zabudowa działek położonych w strefach uciążliwości pokazanych na rysunku planu możliwa jest po uzgodnieniach z administratorem tych sieci lub po przebudowie linii elektroenergetycznych z napowietrznych na kablowe.
- a) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,
- b) bazy, składy i magazyny nie związane z prowadzoną na tej samej działce działalnością usługową,
- c) wszelkiego rodzaju obiekty związane z hodowlą zwierząt i uprawami rolniczymi,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości najwyższego budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce z tolerancją 60 cm,
- b) przy przebudowie budynków istniejących dopuszcza się możliwość ich podwyższenia do wysokości najwyższego budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce z tolerancją 60 cm, lub podwyższenie budynku nie może być większe niż wynikające ze zmiany konstrukcji dachu płaskiego na spadzisty,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,0,
- d) minimalny udział zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 10%,
- e) konieczność zachowania nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- f) z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 i ust. 5 możliwość łączenia zabudowy na sąsiadujących ze sobą działkach od strony ulic publicznych, w związku z czym dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek,
- g) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie,

§ 12

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1. Dla zbiorów terenów o symbolach **B1 MU ÷ B11 MU** w podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej i budynki o wyłącznej funkcji usługowej,
 - b) jednokondygnacyjne budynki towarzyszące o funkcji usługowej i rzemieślniczej oraz garaże pod warunkiem, że ilość garaży nie będzie większa niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie zlokalizowane na tej samej wydzielonej geodezyjnie działce,
 - c) ogrody przydomowe, mała architektura,
 - d) parkingi dla samochodów osobowych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
2. W przypadku zmiany ogrodzeń działek lub budowy nowych na terenach o symbolach **B1 MU ÷ B10 MU** ustala się konieczność ich usytuowania w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **B1 KDZ; B4 KDZ** pokazanych graficznie na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 13

Tereny zabudowy usług komercyjnych

- Dla zbiorów terenów o symbolach **B1 U ÷ B22 U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług komercyjnych ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) parkingi dla samochodów osobowych,
 - b) obiekty i urządzenia usług publicznych,

- c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) ulice, place, chodniki,
 - f) ekrany akustyczne na terenach o symbolach **B17 U**,
 - g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej i mieszkaniowej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - c) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obris działki na której są zlokalizowane,
 - d) place składowe, składowiska odpadów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) na terenach o symbolu **B1 U; B6 U; B8 U; B10 U; B19 U; B20 U** wysokość zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych (parter, piętro i poddasze użytkowe), stosowanie dachów spadzistych o kątach spadku połaci dachowych mieszczących się w przedziale $20^\circ \div 45^\circ$,
 - b) na terenach o symbolach **B11 U ÷ B15 U** przy przebudowie budynków istniejących dopuszcza się możliwość ich podwyższenia do wysokości najwyższego budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce z tolerancją 60 cm lub podwyższenie budynku nie może być większe niż wynikające ze zmiany konstrukcji dachu płaskiego na spadzisty kalenicą równoległą do osi drogi, możliwości łączenia zabudowy na sąsiadujących ze sobą działkach od strony ulic publicznych, w związku z czym dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek z zachowaniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - c) na terenach o symbolach **B2 U ÷ B4 U; B7 U; B9 U** wysokość budynków nie może być większa niż 10m,
 - d) na terenach o symbolach **B5 U; B16 U ÷ B18 U** wysokość budynków nie może być większa niż 12m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5,
 - f) minimalny udział zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy
 - niż 10% na terenach o symbolach **B8 U ÷ B10 U; B12 U ÷ B15 U; B19 U**,
 - niż 15% na terenach o symbolach **B1 U ÷ B6 U; B11 U; B16 U ÷ B18 U; B20 U; B21 U**,
 - niż 40% na terenie o symbolu **B7 U**,
 - g) dla nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy

- h) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji,
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: na terenie o symbolu **B7 U** możliwość funkcjonowania istniejącego przedsiębiorstwa do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z podstawowym przeznaczeniem ustalonym w planie.

§ 14

Tereny zabudowy usług publicznych

Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 UP; B1 UP ÷ B12 UP** o podstawowym przeznaczeniu dla usług publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) urządzenia sportowo-rekreacyjne związane z funkcją publicznych usług oświaty,
 - b) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) parkingi dla samochodów dla potrzeb personelu obiektów oświatowych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty i pomieszczenia o funkcji produkcyjnej, usługowej, rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne nie związanej z funkcją oświaty o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) place składowe, składowiska odpadów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) wysokość obiektów istniejących może być zmieniona wyłącznie w zakresie zmiany ich konstrukcji dachów,
 - b) wysokość obiektów na terenach o symbolu **B1 UP; B2 UP** nie może przekraczać 7m, stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych kalenicą równoległą do osi drogi **B25 KDD** przy czym rodzaj dachu powinien być jednakowy dla wszystkich obiektów na tych terenach,
 - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów,
 - d) minimalny udział zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 60% wliczając do tej powierzchni również boiska sportowe i place zabaw,
 - e) konieczność zachowania nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy pokazanych na rysunku planu

§ 15

Tereny usług sportu i rekreacji

Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 US; A2 US; B1 US ÷ B10 US** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi terenów sportowych,
 - b) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) ulice, place, chodniki,
 - e) sezonowa zabudowa związana z organizacją imprez masowych,
- 2) przeznaczenie zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej i mieszkaniowej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - c) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki na której są zlokalizowane,
 - d) place składowe, składowiska odpadów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m,
 - b) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych przy czym rodzaj dachu powinien być jednakowy dla wszystkich obiektów na tych terenach,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,5,
 - d) minimalny udział zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 40%,
 - e) przy lokalizacji zabudowy i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu,
- 4) na terenach o symbolach **B1 US; B2 US** dopuszcza się tymczasowe ich rolnicze wykorzystanie w formie upraw rolnych.

§ 16

Tereny obiektów produkcyjnych

Dla zbiorów terenów o symbolach **B1 P; B2 P** o podstawowym przeznaczeniu dla produkcji ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,
 - b) parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, ulice, chodniki,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) działalność produkcyjna, której uciążliwość wykracza poza granice działki.

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12,0m
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
 - c) udział zieleni w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 20%,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu.

§ 17

Tereny rolnicze wyłączone z zabudowy

Dla zbiorów terenów o symbolach **B1 R ÷ B5 R** o podstawowym przeznaczeniu dla produkcji rolnej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 18

Tereny zieleni łąkowej wyłączone z zabudowy

Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZŁ ÷ A12 ZŁ; B1 ZŁ ÷ B41 ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łąkowej ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń niska urządzona,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną,
 - e) rolnicze wykorzystanie łąk i pastwisk,
- 2) przeznaczenie zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju kubaturowe,
 - b) zalesienia i zadrzewienia (poza pojedynczymi nasadzeniami drzew),
 - c) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place,
 - d) eksploatacja surowców, podnoszenie i obniżanie poziomu gruntów.

§ 19

Tereny lasów

Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZL ÷ A15 ZL; B1 ZL ÷ B74 ZL**, których przeznaczenie podstawowe to lasy. Dla tych terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe trwale związane z gruntem,
 - b) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place.

§ 20

Tereny wskazane do zalesień

Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZR ÷ A8 ZR; B1 ZR ÷ B31 ZR**, na których możliwe jest zalesienie ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz służące gospodarce leśnej,
 - c) uprawy polowe do czasu zalesienia lub zadrzewienia terenów,
 - d) uprawy roślin przemysłowych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej w udokumentowanych przypadkach braku innych możliwości realizacji,
- 2) przeznaczenie zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place,
 - c) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 21

Tereny zieleni parkowej niskiej i wysokiej

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZPn; A2 ZPn; B1 ZPn ÷ B11 ZPn; B1 ZP ÷ B34 ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) urządzenia małej architektury, w tym place zabaw dla dzieci, szalety miejskie wyłącznie na terenach o symbolach **B22 ZP ÷ B24 ZP**,
 - b) ciągi piesze i ścieżki spacerowe, w tym modernizacja, przebudowa i odtwarzanie mostków parkowych,
 - c) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowe obiekty małej gastronomii, estrady, kręgi taneczne funkcjonujące w trakcie organizacji imprez,

- e) tymczasowe parkingi zielone związane z organizowaniem imprez na terenach **B6 ZPn; B9 ZPn; B26 ZP**,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe trwale związane z gruntem,
 - b) wszelkiego rodzaju obiekty tymczasowe nie związane z imprezami organizowanymi na terenach o symbolach **ZPn i ZP**,
 - c) napowietrzne sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ulice, parkingi za wyjątkiem istniejących parkingów na terenach **B25 ZP**,
2. Tereny o symbolach **B2 ZP; B3 ZP** są terenami parku leśnego w rozumieniu § 2 pkt 41.

§ 22

Tereny ogrodów przydomowych

Dla zbiorów terenów o symbolach **A1 ZM; A2 ZM; B1 ZM ÷ B25 ZM** o podstawowym przeznaczeniu dla ogrodów przydomowych ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zachowanie możliwości funkcjonowania istniejących obiektów,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju nowe obiekty kubaturowe, nie będące obiektami małej architektury,
 - b) szklarnie, tunele foliowe związane z uprawą roślin,
 - c) drogi, place, parkingi.

§ 23

Tereny cmentarzy

Dla terenu o symbolu **B1 ZC** przeznaczonym dla zachowania cmentarza ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) modernizacja kwater cmentarza oraz alej i ścieżek,
 - b) modernizacja ogrodzenia cmentarza,
 - c) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, szalety publiczne, obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania cmentarza,
- 2) przeznaczenia zabronione
- a) wszelkie nowe obiekty kubaturowe nie związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - b) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza oświetleniem cmentarza i modernizacją sieci istniejących.

§ 24

Tereny wód powierzchniowych

Dla terenów o symbolach **A1 WS; A2 WS; B1 WS B25 KDD ÷ B8 WS**, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
- 2) przeznaczenia zabronione wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi.

§ 25

Tereny infrastruktury technicznej

Dla terenów o symbolach **A1 ITW; A2 ITK; A3 ITW, B1 IT; B2 ITE; B3 ITW; B4 ITE; B5 ITT i B6 ITG**, których przeznaczenie podstawowe to urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazd do nieruchomości,
 - b) parkingi na terenie **A2 ITK**,
 - c) zieleń urządzoną,
- 2) przeznaczenia zabronione: obiekty i urządzenia nie związane z infrastrukturą techniczną.

§ 26

Tereny komunikacji

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **A1 KDG; A2 KDG; B1 KDG; B2 KDG** dla publicznej drogi głównej,
 - 2) **A1 KDZ; A2 KDZ; B1 KDZ ÷ B4 KDZ** dla publicznych dróg zbiorczych,
 - 3) **B1 KDL ÷ B5 KDL** dla publicznych dróg lokalnych,
 - 4) **A1 KDD ÷ A3 KDD; B1 KDD ÷ B41 KDD** dla publicznych dróg dojazdowych,
 - 5) **A1 KDX ÷ A15 KDX; B1 KDX ÷ B62 KDX** dla ciągów pieszojezdnych,
 - 6) **A1 KDW ÷ A7 KDW; B1 KDW ÷ B35 KDW** dla dróg wewnętrznych,
2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
 - d) wszelkiego rodzaju urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego, w tym skrzyżowania z sygnalizacją świetlną,

- e) szpalery drzew niskopiennych w rejonach nie kolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
- f) obiekty przystanków autobusowych,
- g) okazjonalne dojazdy do budynków drogami o symbolach **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tymi drogami pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach szczególnych,

- 3) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty kubaturowe poza obiektami przystanków autobusowych,
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - c) napowietrzne sieci uzbrojenia terenu,
 - d) ogólnodostępny ruch kołowy na terenach o symbolach **A1 KDW ÷ A7 KDW; B1 KDW ÷ B26 KDW**,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna szerokość jezdni dróg – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5m; dwukierunkowe minimum 2,0m,
 - c) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych,

3. Dla zbiorów terenów o symbolach **B1 KDP ÷ B5 KDP** o podstawowym przeznaczeniu dla parkingów ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne: trawniki i drzewa w ilości 1 drzewo na 2 stanowiska postojowe na terenach parkingów w poziomie terenu,
 - 2) przeznaczenia zabronione: wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe za wyjątkiem terenu o symbolu **B2 KDP**.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA KOŃCOWE

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 27

1. Dla terenów o symbolach **A13 MN; B1 MN ÷ B3 MN; B63 MN; B76 MN; B99 MN; B111 MN; B112 MN; B116 MN; B127 MN ÷ B135 MN; B3 U; B16 U; B18 U; B20 U; B2 P; A1 US; A2 US; B2 US; B5 US ÷ B10 US** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty jednorazowej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 30

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
Nr XXXVII/346/2009
z dnia 28 kwietnia 2009 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	10.10.2008	Michna Gabriela Rajmund	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działki budowlane	461/2	A9Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2	3	10.10.2008	Michna Gabriela Rajmund	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działki budowlane	461/1	A9Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
3	6A	21.10.2008	Marschollek Jan	Wnosi ponownie o wprowadzenie do nowo opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego działek na działki pod zabudowę mieszkalną	532, 572	A9Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
4	6B	21.10.2008	Marschollek Jan	Wnosi ponownie o wprowadzenie do nowo opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego działek na działki pod zabudowę mieszkalną	490/1	A9Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
5	6C	21.10.2008	Marschollek Jan	Wnosi ponownie o wprowadzenie do nowo opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego działek na działki pod zabudowę mieszkalną	439/2	A9Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
6	6D	21.10.2008	Marschollek Jan	Wnosi ponownie o wprowadzenie do nowo opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego działek na działki pod zabudowę mieszkalną	326/3	A5Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
7	6E	21.10.2008	Marschollek Jan	Wnosi ponownie o wprowadzenie do nowo opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego działek na działki pod zabudowę mieszkalną	326/1	A5Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
8	6F	21.10.2008	Marschollek Jan	Wnosi ponownie o wprowadzenie do nowo opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego działek na działki pod zabudowę mieszkalną	495	A9Zł		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	6G	21.10.2008	Marschollek Jan	Wnosi ponownie o wprowadzenie do nowo opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego działek na działki pod zabudowę mieszkalną	408	A6ZŁ			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
10	9	27.10.2008	Stronczyński Beata Zygmunt	Prosi o ujęcie działki w planie zagospodarowania przestrzennego jako teren przeznaczony pod zabudowę	364/3	A6ZŁ			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
11	10	27.10.2008	Święty Herbert	Prosi o informację o pozwolenie na budowę wiaty na cele magazynowania sprzętu rolniczego	268/1	B71MN, B33ZŁ			<ul style="list-style-type: none"> ● Budowa wiat na cele magazynowania w terenach MN jest niezgodna z projektem planu.
12	11	28.10.2008	Klimek Rudolf	Wnosi o poszerzenie funkcji usługowej o funkcję usługowo - produkcyjną	677	B16U			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W terenach usług ustalono zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych.
13	12	28.10.2008	Stronczyński Zyta Wolfgang	Prosi o ujęcie działki jako teren przeznaczony pod zabudowę	364/4	A6ZŁ			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
14	13	15.10.2008	Kinder Helena Paweł	Prosi o przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki pod tereny usług, handlu, gastronomii, rzemiosła i turystyki	-	B21ZR			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
15	14	22.10.2008	Malejka Edward	Wnosi o ujęcie działki w całości jako tereny mieszkaniowe	674/10	B33ZŁ			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka znajduje się również w obszarze zagrożeń powodziowych.
16	17	05.11.2008	Podolec Elżbieta	Wnosi o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową	674/14	B33ZŁ			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka znajduje się również w obszarze zagrożeń powodziowych.
17	22	10.11.2008	Mańczyk Gertruda	Wnoszą o wykreślenie z tekstu i rysunku planu projektu drogi	-	B43KDX, B44KDX			<ul style="list-style-type: none"> ● Pozostawiono obsługę terenów mieszkaniowych prywatnymi lub publicznymi ciągami pieszojezdnymi jako niezbędny element organizacji przestrzennej.
18	25	12.11.2008	Lazar Beata	Wnosi o powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej	74/2	B108MN, B21ZM, B24ZR, B61ZL			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
19	26	12.11.2008	Kania Maria Karol	Wnioskują o zmianę przeznaczenia na działki budowlane	454/1, 455/2, 454/3, 454/4, 454/5, 455/3	A9ZŁ			<ul style="list-style-type: none"> ● Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20	27B	13.11.2008	Sołectwo Ruda Kozielska Władze Sołectwa	Wnioskują o tereny sportu i rekreacji	-	-		●	Uwzględnienie uwagi wymaga zmiany studium.
21	27E	13.11.2008	Sołectwo Ruda Kozielska Władze Sołectwa	Wnioskują o wyjaśnienie treści legendy	-	-		●	W planie nie ma możliwości wprowadzenia zmian w studium.
22	27F	13.11.2008	Sołectwo Ruda Kozielska Władze Sołectwa	Wnioskują o zmianę przebiegu obwodnicy,	-	-		●	Uwzględnienie uwagi wymaga zmiany studium.
23	29	14.11.2008	Remiorz Rafał	Wnoszą o zmianę przebiegu obwodnicy	-	B1KDG		●	Uwzględnienie uwagi wymaga zmiany studium.
24	30	14.11.2008	Czombera Danuta Andrzej	Proszą o przekształcenie działki z leśnej na budowlaną	517	B15ZŁ, B24ZŁ, B11KDD		●	Działka znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
25	33	17.11.2008	Szczepeńscy Katarzyna Adam	Uwaga dotycząca przebiegu planowanej obwodnicy na odcinku w Rudzie Kozielskiej oraz ochrony szlaku husarii polskiej na odcinku od Rud do leśniczówki Wildek	-	A1KDG, A3KDD		●	Uwzględnienie uwagi wymaga zmiany studium.
26	37A	17.11.2008	Referat Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska	Powiększyć teren do granic użytku Ps	624	B14ZŁ		●	Uwzględnienie uwagi wymaga zmiany studium.
27	37B	17.11.2008	Referat Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska	Wnoszą o likwidację linii podziałowych lub uwzględnienie wstępnego projektu podziału działek gminnych	466/2, 464/2	B42MN		●	Utrzymano orientacyjny podział na działki budowlane.
28	37L	17.11.2008	Referat Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska	Wnoszą o uwzględnienie istniejących usług na terenach B3KDP i B26ZP	120/2	B3KDP, B26ZP		●	Utrzymano rozwiązania projektu planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
Nr XXXVII/346/2009
z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

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

W prognozie skutków finansowych uchwa-

lenia planu miejscowego sołectw Rudy i Ruda Kozielska w gminie Kuźnia Raciborska uwzględniono inwestycje z zakresu:

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

Są to inwestycje należące zgodnie z prawem do zadań własnych gminy.

Nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej wg sporządzonej do planu prognozy kształtować się będą na poziomie ponad 37,8 mln zł.

Dodatkowo należy wspomnieć, iż kosztem realizacji ustaleń planu będzie również wykup gruntów pod budowę dróg i ścieżek rowerowych oraz dokumentacja projektowa. Zgodnie z założeniami prognozy, wyżej wymienione nakłady pochłoną ok. 2,5 mln zł. Mając na uwadze wysokość budżetu gminy na 2008 rok można stwierdzić, iż realizacja postanowień planu z pewnością potrwa kilka lat. Gmina nie będzie w stanie sfinansować przedsięwzięcia jedynie z dochodów własnych gminy.

W związku z tym niezbędne będzie przyjęcie kolejności wykupu gruntów pod drogi oraz ich realizacji zakładając, że ciągi pieszojezdne (symbol planu KDX) oraz drogi dojazdowe (symbol planu KDD), na nowych terenach inwestycyjnych nie będą finansowane z budżetu gminy.

Pozwoli to na obniżenie kosztów związanych z budową dróg i wykupem gruntów dla tych inwestycji o około 50%, czyli do poziomu ok. 15 mln zł.

Gmina Kuźnia Raciborska posiada jeszcze pewne rezerwy w kwestii zaciągnięcia długu.

Dobrym rozwiązaniem dla gminy byłoby ubieganie się o dofinansowanie przedsięwzięcia ze środków

unijnych. W ten sposób gmina mogłaby sfinansować choć w części bardzo wysokie nakłady związane z realizacją postanowień planu.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody gminy. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych i usługowych jeszcze niezabudowanych mogą wynieść ok. 1,1 mln zł rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy. Uzyskanie tej kwoty może nastąpić dopiero w przeciągu kilku najbliższych lat. W prognozie przyjęto także, iż gmina corocznie wzbogaci się o kwotę ok. 200 tys. zł rocznie z tytułu opłat parkingowych. Znaczącą pozycją po stronie dochodów gminy mogą być dochody z tytułu renty planistycznej w wysokości ok. 4,5 mln zł oraz dochody z tytułu sprzedaży gruntów w wysokości ok. 2 mln zł.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

2409

UCHWAŁA NR XXXVII/414/09 Rady Miasta w Piekarach Śląskich

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie określenia wzorów formularzy informacji i deklaracji podatkowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zmianami), w związku z art. 6a ust. 11 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969), art. 6 ust. 13 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zmianami) oraz art. 6 ust. 9 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. Nr 200, poz. 1682 z późn. zmianami)

Rada Miasta w Piekarach Śląskich uchwała:

§ 1

W zakresie wzorów informacji i deklaracji na podatek od nieruchomości:

- a) określa się wzór informacji w sprawie podatku od nieruchomości (IN-1) stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- b) określa się wzór deklaracji na podatek od nieruchomości (DN-1) stanowiący załącznik Nr 2 do

niniejszej uchwały;

- c) określa się wzór załącznika do informacji lub deklaracji na podatek od nieruchomości – „Dane o nieruchomościach” (ZN-1/A) stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- d) określa się wzór załącznika do informacji lub deklaracji na podatek od nieruchomości – „Dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości” (ZN-1/B), stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

W zakresie wzorów informacji i deklaracji na podatek rolny:

- a) określa się wzór informacji w sprawie podatku rolnego (IR-1) stanowiący załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały;
- b) określa się wzór deklaracji na podatek rolny (DR-1) stanowiący załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały;
- c) określa się wzór załącznika do informacji lub deklaracji na podatek rolny – „Dane o nieruchomościach rolnych” (ZR-1/A) stanowiący załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały;