

**UCHWAŁA NR IV/26/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ**

z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i 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 i art. 29 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 20 lipca 2010 roku, Nr 130, poz. 871), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/387/2009 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 1 października 2009 roku,

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice.

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje obszar o powierzchni 406,30 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXXV/321/2009 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 lutego 2009 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice.
2. Celem przepisów planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy w sołectwie Jankowice, w aspekcie ochrony, w szczególności wartości krajobrazowych i przyrodniczych.

**§ 2.**

1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:2000 oraz, który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.
2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralną część:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie 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, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
  - 1) 1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:
    - a) przepisy ogólne - Rozdział 1,
    - b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - Rozdział 2,

- c) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - Rozdział 3,
  - d) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - Rozdział 4,
  - e) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Rozdział 5,
  - f) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - Rozdział 6,
  - g) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - Rozdział 7,
  - h) przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - Rozdział 8,
  - i) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - Rozdział 9,
  - j) przepisy końcowe - Rozdział 10;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
- a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny objęte planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbol literowy C identyfikujący jednostkę planistyczną – sołectwo Jankowice,
  - d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
    - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
    - U – tereny zabudowy usługowej,
    - UT – teren usług turystycznych,
    - US – tereny usług sportu i rekreacji,
    - R – tereny rolnicze,
    - RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym (stadnina koni),
    - RH – teren obsługi zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym,
    - RO – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
    - ZL – tereny lasów,
    - ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
    - WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
    - KPR – teren wydzielonej ścieżki pieszo – rowerowej,
    - KPK – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
    - KDG – teren drogi publicznej klasy główna,
    - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
    - KS – teren wydzielonych czasowych miejsc postojowych,
    - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
    - ITK – teren urządzeń i sieci kanalizacyjnych (lokalna oczyszczalnia ścieków);
  - e) linie zabudowy obowiązujące,

- f) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- g) oznaczenia zasięgów wydzielonych, w ramach obszaru objętego planem, stref podlegających ochronie, w tym na mocy przepisów odrębnych, lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne, w których mieszczą się:
- strefa ochrony archeologicznej (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne, nie wpisane do rejestru zabytków):
    - ślad osadniczy z okresu kultury przeworskiej, faza C,
    - pozostałości z okresu mezolitu, neolitu, pradziejów i wczesnego średniowiecza (XIV – XV w.),
  - strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - strefa „E” ochrony ekspozycji krajobrazu,
  - strefa techniczna od istniejącej sieci infrastruktury technicznej – linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia,
- h) oznaczenia zachowanych, w ramach obszaru objętego planem, obiektów budowlanych o wartościach zabytkowych (proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków), podlegających ochronie na mocy ustaleń planu:
- budynki, w tym mieszkalne,
  - kaplice,
  - krzyże przydrożne,
  - „czerwony mostek” (przełaz pod drogą wojewódzką DW 919),
- i) oznaczenia istniejących, w ramach obszaru objętego planem, obiektów małej architektury, stanowiących dobro kultury współczesnej, podlegających ochronie na mocy ustaleń planu:
- kapliczka słupowa,
  - krzyż przydrożny,
- j) oznaczenia istniejących, pojedynczych tworów przyrody żywej – okazałych drzew (proponowanych do ustanowienia w formie pomników przyrody), podlegających ochronie na mocy ustaleń planu: dębu szypułkowego usytuowanego przy placu zabaw, przy ulicy Raciborskiej oraz jesionu wyniosłego usytuowanego obok bramy budynku dawnej karczmy Struziny, przy ulicy Raciborskiej 20.
- 3) Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
4. Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
  - 2) historyczny przebieg dróg w ramach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, obejmującego w całości obszar objęty planem;
  - 3) historyczne nazwy terenów położonych w obszarze objętym planem,
  - 4) istniejące trasy rowerowe,
  - 5) proponowany podział terenów na działki budowlane;
  - 6) proponowany przebieg ścieżki przyrodniczo – dydaktycznej z tablicami informacyjnymi o występujących walorach przyrodniczych (w formie kładki na przebiegu przez potok i dolinę potoku Raczok);
  - 7) istniejące sieci infrastruktury technicznej:
    - a) linia napowietrzna elektroenergetyczna, średniego napięcia 15 kV,
    - b) linie napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne nN do 1kV i oświetlenia ulicznego,

- c) stacje transformatorowe SN/nN,
  - d) sieć wodociągowa.
5. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych: sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych – tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
6. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych:
- 1) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują;
  - 2) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują.

### § 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone na terenie objętym niniejszym planem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią istniejące zagospodarowanie, konieczne do uwzględnienia, które może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (powyżej poziomu terenu), wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej (liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia tarasów), do powierzchni całkowitej działki, na której usytuowane są te budynki;
- 7) kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 punktem 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 8) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 punktem 18 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 9) wysokości zabudowy (budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku) – należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku, zgodnie z § 6 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

- 10) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu, do której ściana frontowa powinna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem: cofnięcia części elewacji frontowej (nie więcej niż 50% na długości frontu elewacji łącznie) oraz wysunięcia przed nią wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów;
- 11) rzemiośle nieuciążliwym usługowym – należy przez to rozumieć działalność usługową nie będącą źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia, (w szczególności w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów), obejmującą wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki lub na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów;
- 12) usługach agroturystycznych – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych (dla których podstawą działania jest uprawa ziemi lub hodowla, a agroturystyka stanowi dodatkowe źródło dochodu), w zakresie: wynajmu pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia innych usług związanych z pobytem turystów ( w tym wynikających z profilu gospodarstwa);
- 13) zabudowa letniskowa – należy przez to rozumieć zabudowę w rozumieniu definicji budynku rekreacji indywidualnej, zgodnie z § 3, punktem 7, Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 14) wymianie kubatury – należy przez to rozumieć wymianę kubatury (gdzie kubatura jest rozumiana zgodnie z definicją kubatury, zgodnie z § 3 punktem 24 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami, na dzień podjęcia niniejszej uchwały), przy zachowaniu dotychczasowej funkcji budynku, (rozumianej w kategoriach funkcji: mieszkalnej, gospodarczej , usługowej);
- 15) istniejąca zabudowa – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną w obszarze objętym niniejszym planem, na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 16) urządzenia infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z § 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały ( w tym stację transformatorową 15/0,4 KV);
- 17) gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008, z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2007 roku Nr 39, poz. 251, z późniejszymi zmianami).

## Rozdział 2.

### **Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy**

#### § 4.

1. Wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami wskazanymi w ustępie 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające (o ile takie zostało ustalone), zgodnie z podanymi w tabeli:

L.p.	Nr i symbol terenu:	Przeznaczenie podstawowe terenu:	Przeznaczenie uzupełniające terenu:
1	C1MN ÷ C2MN,C4MN ÷ C15MNC17MN ÷ C36MN	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem tiretu 2, - zabudowa mieszkaniowa	- zabudowa zagrodowa istniejąca, - zabudowa letniskowa istniejąca, - rzemiosło istniejące oraz rzemiosło usługowe, nieuciążliwe realizowane w ramach zabudowy

		jednorodzinna i letniskowa na terenach oznaczonych symbolami: C4MN ÷ C5MN, C12MN ÷ C13MN, C34MN ÷ C35MN	mieszkaniowej jednorodzinnej, - garaże, budynki gospodarcze, - czasowe miejsca postojowe, - uprawy ogrodnicze i sadownicze, - obiekty małej architektury.
2	C1U ÷ C3U	- zabudowa usługowa (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, usług publicznych)	- budynki zaplecza technicznego i gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, - czasowe miejsca postojowe, - obiekty małej architektury.
3	C1UT	- usługi turystyczne (zajazd z częścią gastronomiczną i noclegową)	- budynki zaplecza technicznego i gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu, - zabudowa mieszkaniowa, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, - garaże, czasowe miejsca postojowe, - obiekty małej architektury.
4	C1US ÷ C3US	- sport i rekreacja	- usługi, w tym publiczne, - budynki zaplecza, w tym technicznego, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu, wiaty, - czasowe miejsca postojowe, - obiekty małej architektury.
5	C1R,C3R ÷ C15R	- uprawy rolnicze	- istniejące na dzień podjęcia uchwały: wolnostojące budynki gospodarcze (w tym stodoły), wiaty, - obiekty małej architektury, - zadrzewienia i zakrzaczenia.
6a	C1RM	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie hodowlanym (stadnina koni) - budynek mieszkalny, budynki gospodarcze,	- usługi agroturystyczne – w tym pensjonat, - garaże, - czasowe miejsca postojowe, - uprawy ogrodnicze i sadownicze, - obiekty małej architektury.
6b	C2RM	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie hodowlanym (stadnina koni) – budynki inwentarskie, gospodarcze,	- usługi agroturystyczne – terenowe urządzenia sportowe związane z jazdą na koniach, ujeżdżalnia koni.
7	C1RH	- uprawy rolnicze, - terenowe urządzenia sportowe związane z jazdą na koniach	-
8	C1RO ÷ C8RO	- uprawy ogrodnicze i sadownicze	- budynki gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, - obiekty małej architektury.
9	C1ZL ÷ C24ZL	- lasy	-
10	C1ZP ÷ C3ZP	- zieleń urządzona	- obiekty małej architektury.
11	C1ZI ÷ C10ZI	- zieleń izolacyjna	- obiekty małej architektury, - czasowe miejsca postojowe na terenie oznaczonym symbolem C3ZI
12	C1WS ÷ C8WS	- wody powierzchniowe śródlądowe	-
13	C1KPR	-wydzielony ciąg pieszo-rowerowy	-
14	C1KPK÷C6KPK	- wydzielony ciąg pieszo-jezdny	-
15	C1KDG	- droga publiczna klasy główna	-
16	C1KDD÷C10KDD	- droga publiczna klasy dojazdowa	- czasowe miejsca postojowe, - obiekty małej architektury
17	C1KS	- wydzielone czasowe miejsca postojowe	-
18	C1KDW÷C4KDW÷C8KDW	- droga wewnętrzna	- czasowe miejsca postojowe, - obiekty małej architektury
19	C1 ITK	urządzenia i sieci kanalizacyjne, - biologiczna oczyszczalnia ścieków bytowo-gospodarczych	- czasowe miejsca postojowe.

3. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym (o ile zostało ustalone) dopuszcza się:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) ścieżki piesze , ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, o ile nie są wykluczone lub ograniczone przedmiotowo w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

## § 5.

Dla terenów: z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1MN ÷ C2MN, C4MN ÷ C15MN, C17MN ÷ C36MN oraz dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na terenach oznaczonych symbolami C4MN ÷ C5MN, C12MN ÷ C13MN, C34MN ÷ C35MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, (w tym usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy), z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, wymiany kubatury oraz rozbiórki (w sytuacji kiedy względy techniczne uniemożliwiają użytkowanie budynku), z zastrzeżeniem warunków dotyczących zabudowy położonej w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 23;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy;
- 3) remont, przebudowę, rozbudowę zabudowy (z zastrzeżeniem warunków dotyczących zabudowy położonej w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 23), wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - na wydzielonej działce budowlanej ustala się realizację co najwyżej jednego budynku mieszkalnego,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej, w sytuacji realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie więcej niż 30%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej, w sytuacji realizacji budynku letniskowego, nie więcej niż 20%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni terenu, (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej),
    - dopuszcza się wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej większą niż określona w tirecie drugim i trzecim oraz wielkość powierzchni biologicznie czynnej mniejszą niż określona w tirecie czwartym, w odniesieniu do wydzielonej działki budowlanej, w sytuacji remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej na tej działce zabudowy,
    - ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej, w sytuacji realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego) nie mniej niż dwa miejsca postojowe, (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), w sytuacji realizacji rzemiosła nieuciążliwego usługowego dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
    - ilość czasowych miejsc postojowych ( w granicach działki budowlanej, w sytuacji realizacji budynku letniskowego) nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na działce budowlanej:
    - wysokość budynku (mieszkalnego jednorodzinnego lub letniskowego) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 10,5 m,
    - wysokość (wolnostojących) budynków rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 5,5 m,
    - geometria dachu budynku (mieszkalnego jednorodzinnego lub letniskowego): dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  ,

- geometria dachu (wolnostojących) budynków rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci takim jak zastosowano dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - opuszcza się stosowanie ganków wejściowych, ryzalitów ścian, lukarn, okien w połaci dachowej, dachów czterospadowych z kalenicą,
  - wskaźnik intensywności zabudowy (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej w sytuacji realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego), nie większy niż 0,5;
- 4) dopuszcza się zachowanie liczby kondygnacji (w szczególności gdy druga nie stanowi poddasza użytkowego), wysokości, geometrii dachu (w szczególności płaskiego lub dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci lub wielospadowego) istniejącego budynku, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy;
- 5) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie rzemiosła usługowego, nieuciążliwego, realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaży oraz budynków gospodarczych, nie może zaistnieć samodzielnie.

## § 6.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1U ÷ C3U, ustala się:

- 1) zachowanie na terenie oznaczonym symbolem C3U istniejącego zagospodarowania, w tym istniejącego budynku wielofunkcyjnego z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) zachowanie na terenie oznaczonym symbolem C2U istniejącego budynku usługowego – o funkcji handlowo-gastronomicznej, z możliwością remontu, przebudowy, a także rozbudowy oraz wyburzenia i realizacji nowego budynku usługowego;
- 3) realizację na terenie oznaczonym symbolem C1U funkcji usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii w budynku dawnej karczmy Struziny oraz handlu i usług (rzemiosła nieuciążliwego usługowego, publicznych);
- 4) rozbudowę lub realizację budynku usługowego w sytuacji wyburzenia istniejącego, na terenie oznaczonym symbolem C2U na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50 %,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej,
    - ilość czasowych miejsc postojowych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - wysokość zabudowy nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 9 m,
    - geometria dachu, w sytuacji wyburzenia istniejącego i realizacji nowego budynku usługowego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 50^{\circ}$ ,
    - w sytuacji realizacji nowego budynku usługowego, usytuowanie budynku kalenicą zwróconą równoległe do drogi publicznej wojewódzkiej;
- 5) przebudowę, remont, istniejącego budynku dawnej karczmy Struziny, na terenie oznaczonym symbolem C1U, z zastrzeżeniem warunków dotyczących zabudowy położonej w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 23;
- 6) przebudowę, remont, istniejących obok dawnej karczmy Struziny budynków gospodarczych, a także istniejącego budynku mieszkalnego (nie zamieszkałego), na terenie oznaczonym symbolem C1U (z zastrzeżeniem warunków dotyczących zabudowy położonej w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 23), z dopuszczeniem przeznaczenia ich dla funkcji usługowych, o których mowa w punkcie 3;



- 7) dopuszcza się wyburzenie istniejących budynków gospodarczych i budynku mieszkalnego (nie zamieszkałego) na terenie oznaczonym symbolem C1U i realizację nowych budynków z przeznaczeniem dla funkcji usługowych;
- 8) dopuszcza się realizację budynków zaplecza technicznego i gospodarczych;
- 9) realizację nowych budynków z przeznaczeniem dla funkcji usługowych, budynków zaplecza technicznego i gospodarczych, o których mowa w punktach 7 i 8, na terenie oznaczonym symbolem C1U na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy (łącznie istniejącej i realizowanej) w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 50 %;
    - powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 10 % wydzielonej działki budowlanej,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - wysokość zabudowy nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 50^{\circ}$  dla budynków z przeznaczeniem dla funkcji usługowych.

## § 7.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki (zajazdu z częścią gastronomiczną i noclegową), wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C1UT, ustala się:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy, przebudowę i rozbudowę zabudowy, w tym w ramach przeznaczenia uzupełniającego na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem zachowania w ramach powierzchni biologicznie czynnej istniejącego zadrzewienia w części zachodniej terenu,
    - obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi publicznej wojewódzkiej nr 919, za pośrednictwem jednego zjazdu,
    - ilość czasowych miejsc postojowych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 oraz przy zachowaniu nie mniej niż 2 stanowisk dla obsługi,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - wysokość budynku lub zespołu budynków nie wyższa niż 15 m,
    - geometria dachu (dachów) budynku (zespołu budynków): dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 50^{\circ}$ ,
    - wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5.

## § 8.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1US ÷ C3US, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem C1US – boiska sportowego, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania części terenu oznaczonego symbolem C2US – placu zabaw dla dzieci, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy;
- 3) remont, rozbudowę, przebudowę istniejącego zagospodarowania terenu, wprowadzenie zagospodarowania związanego ze sportem i rekreacją oraz w ramach przeznaczenia uzupełniającego, na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, oznaczonego symbolem C1US nie więcej niż 5%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, dla terenów oznaczonych symbolami C2US ÷ C3US, każdorazowo nie więcej niż 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% zagospodarowania każdego z terenów oznaczonych symbolami C1US ÷ C3US, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- ilość czasowych miejsc postojowych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (w ramach przeznaczenia uzupełniającego):

- wysokość budynku zaplecza, w tym technicznego, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 5,5 m,
- wysokość budynku usług, w tym publicznych, nie więcej niż 1 kondygnacja i nie wyższa niż 9,00 m,
- geometria dachu budynku: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 50^{\circ}$  dla budynków z przeznaczeniem dla funkcji usługowych;

4) Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1US ÷ C3US dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych takich jak przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży i wystawowe.

## § 9.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw rolniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1R, C3R ÷ C15R ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, w tym istniejących budynków gospodarczych (w szczególności stodoł), wiat oraz kapliczki przydrożnej słupowej, stanowiącej dobro kultury współczesnej, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem C4R, a także istniejących zadrzewień i zakrzaczeń;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury, realizacji ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych z tablicami informacyjnymi o występujących walorach przyrodniczych, w szczególności przy wykorzystaniu istniejących dróg transportu rolniczego (mogących pełnić funkcje ścieżek pieszych lub łącznie ścieżek pieszych i rowerowych), pomostów w ramach ciągów ścieżek pieszych lub pieszo – rowerowych.

## § 10.

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym (stadnina koni), wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C1RM, ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków inwentarskich, urządzeń sportowych związanych z jazdą na koniach;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy – budynku mieszkalnego i gospodarczych oraz w ramach usług agroturystycznych, stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenu – pensjonatu, na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniem, iż wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, realizowanej w ramach usług agroturystycznych nie więcej niż 15%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
- ilość czasowych miejsc postojowych, zgodnie z zasadami określonymi § 32,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość budynku lub zespołu budynków nie więcej niż dwie kondygnacje, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 10,5 m, z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
- wysokość budynku garażu nie więcej niż jedna kondygnacja i nie wyższa niż 5,5 m,
- geometria dachu (dachów) budynku (zespołu budynków): dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ .

### § 11.

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym (stadnina koni), wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C2RM, ustala się:

1) wprowadzenie nowej zabudowy – budynków inwentarskich (stajni), gospodarczych oraz w ramach usług agroturystycznych, stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenu – krytej ujeżdżalni, terenowych urządzeń sportowych, związanych z jazdą na koniach, na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%, przy czym obejmuje ona również trawiaste wybiegi dla koni, trawiaste, terenowe urządzenia sportowe związane z jazdą na koniach, z zastrzeżeniem zasad kształtowania zieleni, określonych w § 22 ust. 2 pkt 6,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość budynku inwentarskiego, gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 8 m, wysokość budynku ujeżdżalni nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 12 m,
- geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ .

### § 12.

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla obsługi zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym (stadnina koni), wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C1RH, ustala się:

1) użytkowanie w formie pastwiska dla koni, z możliwością realizacji ogrodzonego, piaszczystego albo trawiastego placu przeznaczonego dla koni (padoku);

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu, w sytuacji realizacji padoku – powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%, z zastrzeżeniem zasad kształtowania zieleni, określonych w § 22 ust. 2 pkt 6;

3) zakaz realizacji budynków.

### § 13.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadowniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1RO ÷ C8RO, ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, obiektów małej architektury.

### § 14.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1ZL ÷ C24ZL, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie istniejących dróg leśnych jako ścieżek pieszych lub łącznie pieszych i rowerowych.

#### **§ 15.**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1ZP ÷ C3ZP, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenie oznaczonym symbolem C3ZP, w tym: kaplicy św. Izydora Oracza i krzyża drewnianego przy kaplicy św. Izydora Oracza;
- 2) wprowadzenie zieleni urządzonej na zasadach ustalonych w § 22 ust. 2 pkt 6;
- 3) wprowadzenie obiektów małej architektury na terenach, o których mowa w ustępie 1;
- 4) zakaz realizacji nowych budynków, z dopuszczeniem sytuowania na terenie oznaczonym symbolem C1ZP tymczasowych obiektów budowlanych takich jak przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży.

#### **§ 16.**

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1ZI ÷ C10ZI, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni, w tym szpalerów drzew na terenach oznaczonych symbolami C1ZI i C2ZI;
- 2) wprowadzenie nowej zieleni na zasadach ustalonych w § 22 ust.2 pkt 6.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem C3ZI dopuszcza się wprowadzenie czasowych miejsc postojowych.

#### **§ 17.**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych śródlądowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1WS ÷ C8WS, ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji kładek dla ruchu pieszego i rowerowego.

#### **§ 18.**

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci kanalizacyjnych – biologicznej oczyszczalni ścieków bytowo – gospodarczych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C1ITK, ustala się:

- 1) realizację biologicznej oczyszczalni ścieków (bez procesów fermentacyjnych, z tlenową stabilizacją osadów), o wydajności uwzględniającej docelową wielkość odprowadzanych ścieków bytowo – gospodarczych, w szczególności z sołectwa Jankowice;
- 2) zastosowanie technologii oczyszczania biologicznego ścieków bytowo – gospodarczych, zapewniającej:
  - a) strefę uciążliwości zamykającą się w obrębie ogrodzenia terenu oczyszczalni,
  - b) wysoką sprawność oczyszczalni oraz odporność na przeciążenia;
- 3) odprowadzanie oczyszczonych ścieków do potoku Raczek;
- 4) wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie więcej niż 80%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

##### **§ 19.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami C1MN ÷ C2MN, C4MN ÷ C15MN, C17MN ÷ C36MN ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy letniskowej, z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 900m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem działek budowlanych nie mniejszych niż 700 m<sup>2</sup> w sytuacji wydzielenia szeregu działek budowlanych z pól o łanowym układzie (przylegających do wydzielonej drogi krótszym bokiem);
  - 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 400m<sup>2</sup>;
  - 3) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 18m;
  - 4) szerokość frontu działki dla zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 14m;
  - 5) dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktów 1, 2, 3 i 4 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktów 1, 2, 3 i 4 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
  - 6) dopuszcza się, w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu oraz minimalnej powierzchni działki ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej w punktach 1 i 3 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy.
2. Dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, nie wymienionych w ustępie 1, które zgodnie z ustaleniami niniejszego planu mogą zaistnieć na obszarze objętym planem, o ile nie są ograniczone przedmiotowo w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się ustanawianie służebności drogowej działek nie będących ulicami.
4. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, ustalone w punktach 1 – 5 ust. 1.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **§ 20.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami C1MN ÷ C2MN, C4MN ÷ C15MN, C17MN ÷ C36MN ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:
  - 1) wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, ustalone na rysunku planu, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej, sytuowanej bezpośrednio przy wydzielonych drogach publicznych klasy dojazdowa, wydzielonych drogach wewnętrznych, wydzielonych ciągach pieszo-jezdnym;
  - 2) na działkach budowlanych stanowiących luki budowlane, dla których nie wyznaczono linii zabudowy obowiązującej, winna być przyjęta linia zabudowy stanowiąca nawiązanie do jednej z linii zabudowy, istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach;
  - 3) nowo wznoszone budynki winny być sytuowane w minimalnej odległości od ściany lasu, równej przybliżonej wysokości drzewostanów – 25m;
  - 4) garaże, budynki gospodarcze, budynki rzemiosła nieuciążliwego usługowego, wolnostojące, winny być sytuowane w głębi działki budowlanej, za budynkiem mieszkalnym;

- 5) dopuszcza się realizację budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego w granicy działki budowlanej (w sytuacji, kiedy następuje jednoczesna realizacja garażu, budynku gospodarczego lub budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);
  - 6) dopuszcza się sytuowanie garażu lub rzemiosła nieuciążliwego usługowego w bryle budynku mieszkalnego.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem C1UT ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:
    - 1) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne, ustalone na rysunku planu;
    - 2) zabudowa terenu winna być realizowana w formie budynku lub zespołu budynków o jednorodnej architekturze, w tym brył budynku lub zespołu budynków kształtowanych w układzie horyzontalnym.
  3. Dla terenów oznaczonych symbolami C1MN ÷ C2MN, C4MN ÷ C15MN, C17MN ÷ C36MN, C1U ÷ C3U, C1US ÷ C3US oraz C1UT ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków oraz istniejących, w sytuacji ich przebudowy, remontu, rozbudowy :
    - 1) rodzaj stosowanych materiałów:
      - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, w tym cegła klinkierowa, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe (z zastrzeżeniem § 23 ust. 8 pkt 2 lit. d),
      - b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy wydzielonych drogach publicznych, i wydzielonych drogach wewnętrznych;
    - 2) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
      - a) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo-czerwonej,
      - b) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
      - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, z dopuszczeniem grafitowej;
    - 3) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
    - 4) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
      - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, brązu,
      - b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;
    - 5) ogrodzenia działek budowlanych:
      - a) zakaz budowy pełnych murów granicznych (dla całego ogrodzenia działki),
      - b) zakaz stosowania prefabrykowanych płotów,
      - c) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieków, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami C1RO÷C3RO (znajdujących się bezpośrednio w sąsiedztwie potoku Raczok) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 3m od krawędzi cieku.
  4. Ustala się zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
    - 1) znaki informacji wizualnej winny harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
    - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
    - 3) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:

- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - b) na drzewach, za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z opisem drzewa,
  - c) bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
  - d) w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem punktu 4;
- 4) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):
- a) czasowych reklam remontowo-budowlanych na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - b) czasowych reklam, związanych z okolicznościowymi imprezami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.

## § 21.

Dla przestrzeni publicznych – terenów oznaczonych symbolami: C1ZP ÷ C3ZP, C1KPR, C1KPK ÷ C6KPK, C1KDG, C1KDD ÷ C10KDD, C1KS ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość wprowadzenia stałych i niestałych elementów wyposażenia ulicy, w tym w szczególności infomatów, tablic informacyjnych, oznaczeń turystycznych, koszy na śmieci, ławek, stojaków na rowery, toalet publicznych, zegarów, gdzie znak informacji reklamowej może stanowić funkcję użytkową, z zastrzeżeniem § 20 ust. 4 pkt 3 .

## Rozdział 5.

### **Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

## § 22.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, respektujące obowiązujące zasady i kierunki działania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w tym konieczność utrzymania dbałości o powiązania przyrodnicze (leśno-wodne), zapewniające trwałość systemu ochrony przyrody, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane oraz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem: dróg publicznych, przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, w tym instalacji do oczyszczania ścieków (biologicznej oczyszczalni ścieków bytowo – gospodarczych), kanałów zbiorczych ścieków bytowych, przewodów wodociągowych magistralnych oraz anteny telefonii komórkowej pomiędzy obszarami o historycznych nazwach Gliniak i Wielkie Pole;
  - 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;
  - 3) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem – nakazuje się utwardzanie placów ogólnodostępnych, a także dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
  - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – składowanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem - rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem):
- tereny zabudowy mieszkaniowej (oznaczone symbolami C1MN ÷ C2MN, C4MN ÷ C15MN, C17MN ÷ C36MN) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - tereny usług sportu i rekreacji (oznaczone symbolami C1US ÷ C3US) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) w zakresie ochrony terenów zieleni, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowania zieleni:
- nakazuje się zachowanie i ochronę:
    - pomnikowego okazu dębu szypułkowego (usytuowanego przy placu zabaw przy ulicy Raciborskiej),
    - jesionu wyniosłego (usytuowanego obok bramy budynku dawnej karczmy Struziny przy ulicy Raciborskiej 20),
      - z dopuszczeniem cięć sanitarnych i formujących,
  - kształtowanie nowej zieleni, w tym w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości, z zastrzeżeniami:
    - na terenie oznaczonym symbolem C1UT wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej nr 919, oznaczonej symbolem C1KDG,
    - na terenach oznaczonych symbolami C1RM, C2RM, C1RH wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem C1KDW,
  - zachowanie istniejących enklaw leśnych oraz fragmentów (położonych w granicach obowiązywania niniejszego planu) zwartego kompleksu leśnego,
  - zachowanie istniejących skupisk zieleni – zakrzaczeń i zadrzewień (nie stanowiących lasu), w szczególności w dolinie potoku Raczok oraz położonych w obszarach o historycznych nazwach: Okrąglik, Wielkie Pole, Gliniak, Podworze, z zastrzeżeniem lit. f,
  - zachowanie naturalnego koryta potoku Raczok, z systemem rowów nienazwanych, oczek wodnych, stawów,
  - dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę zieleni (zakrzaczeń i zadrzewień nie stanowiących lasu), w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu), komunikacji oraz porządkowania i rozwoju struktury osadniczej, w ramach terenów ustalonych dla zabudowy;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu – strefę ochrony ekspozycji krajobrazu i oznacza symbolem „E” oraz oznacza jej zasięg na rysunku planu – nowe nasadzenia drzew i krzewów winny uwzględniać docelową ich wysokość i rozłożystość, tak aby nie przesłaniały widoków.

### § 23.

- Ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której mieszczą się stanowiska archeologiczne, nie wpisane do rejestru zabytków (w obszarach ustalonych na rysunku planu):
  - nr 1 – ślad osadniczy z okresu kultury przeworskiej, faza C;
  - nr 2 ÷ 8 – pozostałości z okresu mezolitu, neolitu, pradziejów i wczesnego średniowiecza XIV – XV w.
- W obszarach położonych w strefie ochrony archeologicznej ustala się, przed przystąpieniem do prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.



3. Przy prowadzeniu prac ziemnych na pozostałych terenach objętych niniejszym planem, nie objętych strefą ochrony archeologicznej, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.
4. Ustala się obiekty budowlane o wartościach zabytkowych, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu (proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków), z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3:

1) budynki o wartościach zabytkowych:

L.p.	Obiekt	Adres	Uwagi
1)	budynek mieszkalny	ulica Raciborska 5	budynek z XIX wieku, dawne Myto, w tym miejscu wozy chłopskie jeszcze na początku XX w. opłacały podatek drogowy właścicielowi, czyli Księżciu Raciborskiemu, za przejazd jego drogami;
2)	budynek mieszkalny	ulica Leśna 15	budynki urzędników celnych, wybudowane po podziale Górnego Śląska w 1922 roku (Zollhaus), obecnie znajdują się w nich mieszkania socjalne i prywatne;
3)	budynek mieszkalny	ulica Leśna 17	
4)	budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym	ulica Leśna 27	leśniczówka zwana Jankowice, pochodząca z lat 30 XX wieku, historycznie stanowiąca siedzibę rewiru leśnego na zachód od wsi, w kierunku Zwonowic;
5)	budynek	ulica Raciborska 20	budynek dawnej karczmy Struziny, pochodzący z II połowy XIX wieku;
6)	budynek	ulica Szkolna	budynek dawnej szkoły, wybudowany w 1872 roku (szkoła kształciła dzieci z terenu Jankowic oraz Szymocic), obecnie własność prywatna.

2) kaplice i krzyże przydrożne o wartościach zabytkowych:

- kaplica św. Izydora Oracza z 1902 roku, przy skrzyżowaniu ulicy Wiejskiej z ulicą Raciborską, (z dzwonem św. Floriana z 1731 roku),
- kapliczka p.w. św. Jana Nepomucena, z początku XX wieku, dobudowana do budynku dawnej karczmy Struziny, przy ulicy Raciborskiej 20,
- krzyż drewniany z początku XX wieku, przy kaplicy św. Izydora Oracza,
- krzyż drewniany z połowy XIX wieku, postawiony dla upamiętnienia ofiar wielkiej zarazy dziesiątkującej ludność w latach 1846–1848, na skrzyżowaniu ulicy Wiejskiej i ulicy Polnej;

3) przepust pod drogą Racibórz – Gliwice (z okresu czasów książęcych), wykonany z cegły klinkierowej zwany „czerwony mostek”.

5. Ustala się obiekty małej architektury, stanowiące dobro kultury współczesnej, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:

- kapliczka przydrożna słupowa, usytuowana w sąsiedztwie „czerwonego mostku”,
- krzyż drewniany, usytuowany na południowy zachód od ulicy Wypoczynkowej.

6. Ustala się, dla terenów objętych planem, strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „B”.

7. Strefa „B” obejmuje historyczny, istniejący układ osadniczy wsi, w tym w szczególności: obiekty budowlane o wartościach zabytkowych (proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków), o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2.

8. Dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- zachowanie układu osadniczego w zakresie rozplanowania i skali zabudowy, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki (w sytuacji, kiedy względy techniczne uniemożliwiają użytkowanie budynku), z zastrzeżeniem punktu 2;
- zachowanie i ochronę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, w szczególności:

- a) skali budynków, istniejących kształtów brył budynków, w tym wysokości, kształtów, kątów nachylenia połaci dachowych,
  - b) wyglądu elewacji budynków, w tym układu otworów okiennych i drzwiowych, ganków wejściowych ( o ile istnieją w dniu uchwalenia planu),
  - c) elementów wykończenia, w tym podziałów architektonicznych, detalu architektonicznego, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, w tym szerokości profili okiennych,
  - d) stosowania pokrycia dachów wyłącznie dachówką, (bez możliwości stosowania substytutów imitujących dachówkę),  
z dopuszczeniem remontu ( w tym odtworzenia pierwotnego kształtu dachu budynku dawnego Myta), przebudowy, w tym realizacji dodatkowego wejścia do budynku;
- 3) w sytuacji, kiedy względy techniczne (zły stan techniczny) uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego o wartościach zabytkowych, dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą w/w obiektu, wyłącznie po uzyskaniu opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, poprzedzonej pracami dokumentacyjnymi (ekspertyzą techniczną, inwentaryzacją budowlaną, dokumentacją zdjęciową stanu istniejącego);
  - 4) nowe budynki winny nawiązywać do skali budynków istniejących, w szczególności bryły (dwukondygnacyjnej, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe), w tym wysokości, kształtu dachu (dwuspadowego, symetrycznego).
9. Ustala się zachowanie (z dopuszczeniem remontu) obiektów małej architektury, stanowiących dobro kultury współczesnej, o których mowa w ust. 5.
  10. Ustala się zachowanie (z dopuszczeniem remontu i przebudowy) przepustu pod drogą Racibórz – Gliwice – „czerwonego mostku”, o którym mowa w ust. 4 pkt 3.

## **Rozdział 6.**

### **Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

#### **§ 24.**

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1R, C3R ÷ C15R ustala się: zakaz realizacji zieleni urządzonej, budynków i budowli, za wyjątkiem: przewodów infrastruktury technicznej, (w tym elektroenergetycznych wyłącznie kablowych) oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, (w tym anteny telefonii komórkowej pomiędzy obszarami o historycznych nazwach Gliniak i Wielkie Pole), dróg transportu rolniczego, przepustów, mostów i pomostów.
2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadowniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1RO ÷ C8RO ustala się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.
3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1ZL ÷ C24ZL ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, w tym planem urządzenia lasu oraz z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z dnia 16 czerwca 2010 roku, Nr 106, poz. 675).
4. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1ZI ÷ C10ZI ustala się zakaz realizacji budynków.
5. Ustala się wzdłuż potoku Raczok pasy ochronne, stanowiące otulinę biologiczną ciekłu, o szerokości nie mniejszej niż 5m, w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych oraz konserwatorskich w korycie potoku i wprowadza się zakaz realizacji budynków w w/w pasach ochronnych.

## **Rozdział 7.**

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

#### **§ 25.**

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami, ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo, w sytuacji przebudowy oraz budowy (rozbudowy) nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, wydzielonych ścieżek pieszych), ustala się uwzględnienie odpowiednio:
  - 1) projektowanych oraz istniejących sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia;
  - 2) istniejącego układu dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługującego tereny rolnicze);
  - 3) utrzymanie, budowę chodników, ścieżek rowerowych;
  - 4) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi publicznej, oznaczonej symbolem C1KDG poprzez układ drogowy lokalny, a w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak wyżej, urządzenie dla nowych działek budowlanych, sąsiadujących ze sobą, zjazdów wspólnych, z zastrzeżeniem urządzenia pojedynczego zjazdu z terenu oznaczonego symbolem C1UT.

#### **§ 26.**

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem C1KDG, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr 919 (DW 919), klasy główna, ustala się :

- 1) utrzymanie drogi, z dopuszczeniem jej remontu, przebudowy, jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25 m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 3) w przypadku niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
- 4) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,50 m (łącznie nie mniej niż 7,00 m).

#### **§ 27.**

Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1KDD ÷ C10KDD, stanowiących drogi klasy dojazdowa, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
- 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie, na ulicach dojazdowych, pasów postojowych, przykrawężnikowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu ( w tym progów spowalniających);
- 6) zachowanie krzyża drewnianego (postawionego dla upamiętnienia ofiar wielkiej zarazy, jaka zdziesiątkowała ludność w latach 1846 – 1848), usytuowanego w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem C2KDD,
- 7) zachowanie krzyża drewnianego, stanowiącego dobro kultury współczesnej, usytuowanego w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem C10KDD.

### § 28.

Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1KDW, C4KDW ÷ C8KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) w sytuacji niemożności utrzymania ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
- 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m.

### § 29.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla ciągów pieszo-jezdnych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami C1KPK ÷ C6KPK ustala się:

- 1) szerokość pasu ruchu co najmniej 5,0 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m;
- 3) w sytuacji niemożności utrzymania ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających 6m, linie rozgraniczające opierają się na istniejących, w dniu podjęcia niniejszej uchwały, ogrodzeniach.

### § 30.

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla ścieżki pieszo-rowerowej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem C1KPR ustala się:

- 1) szerokość co najmniej 3,5 m, w tym co najmniej 2 m dla wydzielonej ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
- 2) dopuszcza się miejscowe zmniejszenie szerokości ścieżki pieszo-rowerowej, w szczególności w przypadku prowadzenia po pomostach, mostach.

### § 31.

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych czasowych miejsc postojowych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C1KS ustala się:

- 1) budowę czasowych miejsc postojowych;
- 2) wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, koszy na śmieci.

### § 32.

1. Dla terenów, objętych planem, ustala się porządkowanie systemu parkowania ( czasowych miejsc postojowych), według poniższych zasad:

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej.	Jednostka odniesienia.	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia.
1	Lokalne urzędy handlu	100 m2 pow. sprzedażowej	4,6 na 100 m2 powierzchni sprzedaży
2	Restauracje, kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	20
3	Hotele, motele, pensjonaty	100 łózek	25 ,35
4	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	25 ,30
5	Domy kultury, kluby*	100 użytkowników jednocześnie	20 ,30
6	Przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	3
7	Zakłady rzemieślnicze	100 zatrudnionych	15 ,25

\* bez funkcji widowiskowych.

2. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych (czasowych miejsc postojowych) w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowego czasu dojścia od obiektu (w szczególności usługowego) do czasowego miejsca postojowego.
3. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

### § 33.

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej), na zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej „Ruda Kozielska”, usytuowanego poza granicami obszaru objętego niniejszym planem;
- 2) utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych sieci i urządzeń wodociągowych.

### § 34.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych do projektowanej oczyszczalni ścieków, na terenie oznaczonym symbolem C1ITK;
  - 3) przesyłanie ścieków deszczowych do potoku Raczok, poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków (nienazwanych), z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających.
2. 2. Dopuszcza się, inne niż wymienione w punkcie 2 ustępu 1 rozwiązania, w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo - gospodarczych.
3. Do czasu realizacji oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację indywidualnych, w tym przydomowych, oczyszczalni ścieków na zasadach:
- 1) dystans poziomu ułożenia drenażu rozsączającego od poziomu występowania wód gruntowych winien wynosić co najmniej 1,5 m;
  - 2) nakaz spełnienia warunków oczyszczania ścieków do parametrów jakościowych ustalonych w przepisach szczególnych (dotyczących jakości odprowadzanych ścieków do gruntu);
  - 3) ilość ścieków wprowadzanych do gruntu za pomocą drenażu rozsączającego nie może przekroczyć 5 m<sup>3</sup>/dobę.
4. Do czasu realizacji oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków.
5. Zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych.

### § 35.

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną, na zasadach:

- 1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Kuźnia Raciborska”, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego niniejszym planem, poprzez sieć średniego napięcia;
- 2) utrzymanie istniejących: napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, napowietrznych sieci i kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, sieci napowietrznych oświetlenia ulicznego oraz stacji transformatorowych, dopuszczając ich przebudowę, zmianę przebiegu, w tym, w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami oraz budowę nowych urządzeń i linii kablowych.

### § 36.

Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, U, UT, US, RM, ZP dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energią elektroenergetyczną;
- 2) niekonwencjonalnymi źródłami energii odnawialnej, w tym w szczególności energią słoneczną poprzez baterie słoneczne;
- 3) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%,
- 4) olejem opałowym;
- 5) gazem ciekłym.

### § 37.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w podziemną sieć teletechniczną.
2. Ustala się lokalizację anteny telefonii komórkowej w rejonie drogi wojewódzkiej nr 919, pomiędzy obszarami o historycznych nazwach Gliniak i Wielkie Pole.

### § 38.

Dla obszaru objętego planem ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami na terenach, na których usytuowane są obiekty budowlane winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 3) w sytuacji lokalizacji miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych bezpośrednio przy drodze publicznej lub wewnętrznej, miejsce do gromadzenia odpadów komunalnych winny być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni urządzonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej.

### § 39.

1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do linii), z zastrzeżeniem, iż w sytuacji skablowania tejże linii obowiązuje strefa techniczna jak dla linii kablowej.
2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ustępie 1 ustala się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów w strefie, na jej przebiegu przez tereny oznaczone symbolami C10MN i C11MN, na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.
3. Sieci infrastruktury technicznej winny być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach zieleni urządzonej i wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych.
4. Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w ustępie 3, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w ustępie 3.

## **Rozdział 8.**

### **Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

### § 40.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniami, ustanowionymi w przepisach niniejszej uchwały, tereny objęte niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

## Rozdział 9.

### Przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

#### § 41.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu:		Stawka procentowa:
MN	odpowiednio: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (nowoprojektowana), zabudowa letniskowa (nowoprojektowana)	30%
U	zabudowa usługowa (nowoprojektowana).	30%
US	usługi sportu i rekreacji	10%
RM	zabudowa zagrodowa w gospodarstwie hodowlanym (stadnina koni)	30%
RH	obsługa zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym	30%
ZP	zieleni urządzone.	10%
KPK	wydzielony ciąg pieszo – jezdny	10%
KPR	wydzielona ścieżka pieszo – rowerowa	10%
KDD	droga publiczna klasy lokalna (nowoprojektowana)	10%
KS	wydzielone czasowe miejsca postojowe	10%
KDW	droga wewnętrzna	10%
ITK	urządzenia i sieci kanalizacyjne (lokalna oczyszczalnia ścieków)	10%

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: UT, R, RO, ZL, ZI, WS, KDG, KDD (istniejących na dzień podjęcia niniejszej uchwały) nie ustala się stawek procentowych (określonych w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego, każdego z w/w terenów) – nie nastąpi wzrost ich wartości, w związku z uchwaleniem planu.

## Rozdział 10. Przepisy końcowe

#### § 42.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej.

#### § 43.

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

#### § 44.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

**mgr inż. Manfred Wrona**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/26/2011  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 20 stycznia 2011 r.  
Zalacznik1.JPG

**Załącznik 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/26/2011  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 20 stycznia 2011 r.  
Zalacznik2.pdf

**Załącznik 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/26/2011  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 20 stycznia 2011 r.  
Zalacznik3.pdf

**Załącznik 3**