

**Uchwała Nr...../2006  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

**z dnia.....2006 roku**

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

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

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej**

**uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska dla terenów centralnych w miejscowości Rudy**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Rudy ograniczony:
  - 1) od północy – zabudową w rejonie ulic: Kozielskiej i Rogera oraz nurtem rzeki Rudy;
  - 2) od wschodu – zabudową w rejonie ulic: Rogera i Rybnickiej;
  - 3) od południa – zabudową w rejonie ulic: Cegielskiej i Brzozowej;
  - 4) od zachodu – zabudową w rejonie ulic: Brzozowej, Raciborskiej i Kozielskiej.
2. Z obszaru opracowania wyłącza się tereny objęte uchwałami:
  - 1) uchwałą Nr VIII/84/2003 Rady Miejskiej W Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2003 roku zmiany uchwały Nr XLV/337/2002 Rady Miejskiej W Kuźni Raciborskiej z dnia 26 czerwca 2002 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) uchwałą Nr XXVII/222/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 02 lutego 2005 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/337/2002 Rady Miejskiej W Kuźni Raciborskiej z dnia 26 czerwca 2002 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2**

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

- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego, w szczególności krajobraz doliny rzeki Rudy;
- 2) zaspokojenie społecznych potrzeb i ochronę interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych.

### § 3

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

### § 4

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

### § 5

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

- 1) tekstowej stanowiącej:

- |   |              |
|---|--------------|
| a) przepisy ogólne  | Rozdział 1;  |
| b) przepisy szczegółowe:  |              |
| – przeznaczenie terenu  | Rozdział 2,  |
| – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  | Rozdział 3,  |
| – zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego   | Rozdział 4,  |
| – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                | Rozdział 5,  |
| – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  | Rozdział 6,  |
| – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu                                       | Rozdział 7,  |
| – granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi | Rozdział 8,  |
| – zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | Rozdział 9,  |
| – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy           | Rozdział 10, |
| – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej                       | Rozdział 11, |
| – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów                                 | Rozdział 12, |
| – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4                         | Rozdział 13, |
| c) przepisy końcowe   | Rozdział 14, |

- 2) graficznej określającej:
- a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
    - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - RM – tereny zabudowy zagrodowej,
    - U – tereny zabudowy usługowej,
    - UP – tereny zabudowy realizacji usług celów publicznych,
    - US – tereny sportu i rekreacji,
    - P,BS – tereny przemysłu, baz, składów,
    - ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - ZL – tereny zadrzewień,
    - R – tereny rolnicze,
    - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - KDG – tereny dróg publicznych klasy główna,
    - KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
    - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
    - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
    - KP – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych,
    - KPK – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszojezdnych,
    - KR – tereny publicznych wydzielonych ścieżek rowerowych,
    - KS – tereny garaży, parkingów i urządzeń obsługi komunikacji
  - d) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref:
    - strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
    - strefa ingerencji konserwatorskiej „B”,
    - strefy ochrony systemu ekologicznego „E”,
    - strefa ochrony krajobrazu „K”, (obejmuje cały obszar opracowania)
    - strefa zieleni parkowej „Z”,
    - reprezentacyjna strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym „CPL”,
    - strefy centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym „CL”,
    - strefa rewitalizacji,
    - strefa zagrożenia powodziowego „ZZ”,
    - strefa ochrony doliny rzeki i jej dopływów „RZ”,
    - strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A-D”;
  - e) elementy kompozycji:
    - punkty widokowe,
    - lizjery widokowe,
    - obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu obszaru objętego planem,
  - f) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalne,
    - obowiązujące;
2. Oznaczenia informacyjne odnoszące się do rysunku planu dotyczą:
- sieci infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, sieci energetyczne,
  - linii podziału na działki.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziałach 2-13 dotyczą całego obszaru objętego planem.
4. Przy sporządzaniu wypisu i wyrysu dla przedmiotowego terenu należy brać pod uwagę sumę treści zawartych we wszystkich rozdziałach odpowiednio.

## § 6

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## § 7

Ilekroć 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 część graficzna 1a i 1b oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 5 ust.1 pkt. 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może jedynie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 7) linii zabudowy obowiązującej - linia regulująca usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowana w części graficznej planu nr 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długość z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80 m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max na 30% długości frontu elewacji łącznie), jeżeli zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów na to zezwalają;
- 8) drugiej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, której odległość mierzona od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki wynosi co najmniej 10 m, jednak nie bliżej niż tylna elewacja budynku mieszkalnego;
- 9) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe,
- 10) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 11) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć – widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejscowości, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu,
- 12) rytmicznym układzie kompozycji – należy przez to rozumieć powtarzalne elementy kompozycji, tworzone przez formę i gabaryty budynku, rozmieszczone w jednakowych lub podobnych odległościach;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć rzut bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- 14) powierzchni handlowej - część lokalu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczona do obsługi nabywców, klientów bez tzw. zaplecza, przez które należy rozumieć magazyny, biura, komunikację i inne pomieszczenia pomocnicze;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 16) rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania (w ramach procesu rehabilitacji historycznego układu urbanistycznego), ma na celu odnowę najstarszej części miejscowości i polega na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści. Obejmuje remonty, modernizację konserwacje, odtworzenie, rekonstrukcję, rozbudowę obiektów lub miejsc, w tym o szczególnej wartości zabytkowej;

- 17) rozważnie dobranym materiale, właściwych proporcjach w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, sztyłów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 18) kompensacji przyrodniczej – rozumie się przez to zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 19) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 20) strefie technicznej (uciążliwości, ochronnej, kontrolowanej) od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenie wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;
- 22) percepcji krajobrazu – należy przez to rozumieć postrzeganie, odbiór wrażeń zmysłowych, uświadomienie sobie spostrzeganego zjawiska (łac. Perceptio-ujmowanie). W przypadku krajobrazu można postrzegać panoramę zabudowy, perspektywę ulicy, wewnątrz placu lub krajobraz otwarty czy panoramę pasma górskiego itp.;
- 23) indywidualnych projektach – należy przez to rozumieć projekty indywidualne dopasowane do lokalnego charakteru zabudowy w celu przywracania historycznego ładu przestrzennego na obszarze Parku Krajobrazowego tj. wyklucza się możliwość realizacji projektów typowych z katalogu Projektów Typowych nie spełniających tych warunków.
- 24) humanizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp., tj. do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni oraz odbioru wrażeń wzrokowych pod kątem czytelności ładu przestrzennego (przyzwyczajenie do określonego porządku).
- 25) dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 26) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
  - a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
  - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 27) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, itp.);
- 28) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 29) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 30) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;

- 31) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 32) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 33) humanizacji zabudowy - należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp., do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni oraz odbioru pozytywnych wrażeń wzrokowych pod kątem czytelności ładu przestrzennego oraz przyzwyczajenia do określonego porządku;
- 34) pasmowym układzie zainwestowania – należy przez to rozumieć:
  - sytuowanie pojedynczych obiektów kubaturowych dłuższym bokiem równoległe do przebiegu strefy wentylacyjnej,
  - lub
  - sytuowanie zespołu obiektów w linii zabudowy równoległej do przebiegu strefy wentylacyjnej tak, by w możliwie najmniejszym stopniu zakłócać przepływ mas powietrza wzdłuż strefy wentylacyjnej;
- 35) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przebudowę, rozbudowę, remont;
- 36) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć:
  - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
  - c) obiekt małej architektury;
- 37) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokajania potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.) z zastrzeżeniem ograniczenia możliwości realizacji obiektów usługowych o profilu rozrywkowym takich jak np. dyskoteka.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenu

#### § 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, jeżeli zapisy szczegółowe nie mówią inaczej. Zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym na terenach oznaczonych symbolem „**PB,S**” oraz na terenach oznaczonych symbolem **U** w zakresie usług publicznych może zaistnieć samodzielnie. Powyższe ustalenia dotyczą każdorazowo zagospodarowania nieruchomości gruntowej posiadanej przez inwestora.
2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych a w przypadku terenów oznaczonych symbolem „**PB,S**” również dla samochodów ciężarowych, ponadto sieci urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszo jezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w ustaleniach rozdziału 10 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

## § 9

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

L.p.	Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
1	<b>1MN ÷ 3MN</b> <b>5MN ÷ 17MN</b> <b>22MN ÷ 23MN</b> <b>35 MN ÷ 59 MN</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1. Ogrody przydomowe z hodowlą drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, niestanowiące przedmiotu działalności gospodarczej. 2. Drobne nieuciążliwe usługi, za wyjątkiem usług handlu spełniające następujące warunki: 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, która nie wymaga codziennej obsługi samochodami ciężarowymi; 2) zakazuje się realizacji funkcji usługowej bez realizacji funkcji mieszkaniowej; 3) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego; 4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni budynku mieszkalnego; 5) należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na terenie działki, tj: dwa miejsca dla mieszkańców, a jedno dla klientów (w sytuacji realizacji funkcji usługowej). 3. Zachowanie istniejących usług z możliwością rozbudowy przy zapewnieniu miejsc parkingowych dla dostawców i klientów w granicach własnej posesji. 4. Dla terenu 4MN dopuszcza się usługi publiczne oraz usługi (w tym w szczególności usługi hotelarskie, usługi gastronomii, usługi turystyczne, itp.), które mogą zaistnieć samodzielnie w ramach 100% terenu.
2	<b>4MN</b> <b>18MN ÷ 21MN</b> <b>24MN ÷ 34MN</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1. Ogrody przydomowe z hodowlą drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, nie stanowiące przedmiotu działalności gospodarczej. 2. Działalność handlowa w ramach bryły budynku mieszkalnego (parter) z wyłączeniem istniejących budynków gospodarczych i garażowych. 3. Drobne nieuciążliwe usługi, spełniające następujące warunki: 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, która nie wymaga codziennej obsługi samochodami ciężarowymi; 2) zakazuje się realizacji funkcji usługowej bez realizacji funkcji mieszkaniowej; 3) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego; 4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni budynku mieszkalnego, 5) należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na terenie działki, tj: dwa miejsca dla mieszkańców, a jedno dla klientów (w sytuacji realizacji funkcji usługowej) 4. Zachowanie istniejących usług z możliwością rozbudowy przy zapewnieniu miejsc parkingowych dla dostawców i klientów w granicach własnej posesji. 5. Dla terenu 19MN dopuszcza się usługi publiczne lub usługi do 100% terenu.

L.p.	Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
3	<b>1RM ÷ 2RM</b>	zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	Zachowanie istniejących funkcji towarzyszących, dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej, nieuciążliwe drobne usługi rzemieślnicze, nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolnego, gospodarstwa agroturystyczne, itp.
4	<b>1U ÷ 11U</b>	tereny usług	1. Funkcja mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach z wyłączeniem parteru, wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej. 2. Usługi publiczne.
5	<b>1UP ÷ 12UP</b>	tereny usług publicznych	1. Usługi niepubliczne zajmujące do 15% powierzchni budynku. 2. Dla terenu 2UP dopuszcza się usługi (niepubliczne) do 50% terenu. 3. Dla terenu 10UP dopuszcza się usługi (niepubliczne) do 50% terenu. 4. Dla terenu 11UP dopuszcza się usługi (niepubliczne) do 50 % powierzchni budynku, w szczególności funkcję hotelowo-gastronomiczną.
6	<b>1US</b>	tereny usług sportu i rekreacji	Dopuszcza się realizację usług gastronomii i drobnego handlu związanych wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego o pow. zabudowy nie większej niż 10% terenu.
7	<b>1P,BS ÷ 2P,BS</b>	tereny przemysłu, magazynów i baz	1. Usługi. 2. Zakłady rzemieślnicze. 3. Dla terenu 2P,BS dopuszcza się parkingi na samochody osobowe i autobusy do 100% terenu.
8	<b>1R ÷ 15R</b>	tereny rolne	1. Uprawy ogrodnicze, sadownicze z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin rzeki, 2. Budowę szklarni z wykluczeniem obszarów dna doliny rzeki.
9	<b>1ZP ÷ 33ZP</b>	tereny zieleni urządzonej	Lokalizacja urządzeń rekreacyjnych placów gier i zabaw.
10	<b>1ZL ÷ 7ZL</b>	tereny zieleni leśnej	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego.
11	<b>1WS ÷ 17WS</b>	tereny wód powierzchniowych	
12	<b>1KDG ÷ 6KDG</b>	tereny dróg publicznych klasy głównej	
13	<b>1 KDL ÷ 9 KDL</b>	tereny dróg publicznych klasy lokalnej	
14	<b>1KDD ÷ 32 KDD</b>	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
15	<b>1KDW ÷ 6KDW</b>	tereny dróg publicznych klasy wewnętrznej	
16	<b>1KP ÷ 14KP</b>	tereny ciągów pieszych	Dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości oraz do działalności zlokalizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla terenów „ZP” i „R”.
17	<b>1KR</b>	tereny ciągów rowerowych	Przeznaczenie uzupełniające to zieleń urządzonej oraz elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.



L.p.	Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
18	1KPK ÷ 5KPK	tereny ciągów pieszo-jezdných (kołowych)	Przeznaczenie uzupełniające to zieleń urządzona oraz elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.
19	1 KS ÷ 3KS	tereny i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (garaże i parkingi)	Przeznaczenie uzupełniające to zieleń urządzona oraz elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### § 10

##### Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do wszelkich działań budowlanych tj. realizacji nowych obiektów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, remontów, remontów i modernizacji elewacji, budowy ogrodzeń, instalacji elementów reklamowanych i obiektów małej architektury.
3. Nakazuje się utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układ ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości) oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca tj. zgodnie z §11 pkt.18.
4. Nakazuje się ochronę, racjonalne zagospodarowanie, wykorzystanie obiektów kultury i miejsc historycznych jako składnika krajobrazu podkreślającego jego piękno i służącego rozwojowi funkcji turystycznych i wypoczynkowych.
5. Nakazuje się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni itp.
6. Ustala się konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy w taki sposób, aby wpisowała się w sylwetę miejscowości, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów.
7. Ustala się zachowanie, utrwalanie, uczytelnienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych stref funkcjonalnych tj:
  - 1) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
  - 2) strefa ingerencji konserwatorskiej „B”;
  - 3) strefa ochrony systemu ekologicznego „E”;
  - 4) strefa ochrony krajobrazu „K”;
  - 5) strefa centralnej reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym „CPL”;
  - 6) strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym „CL”;
  - 7) strefa ochrony krajobrazu „K” (obejmuje cały obszar opracowania);
  - 8) strefa zieleni parkowej „Z”;
  - 9) strefa ochrony doliny rzeki i jej dopływów „RZ”;
  - 10) strefa zagrożenia powodziowego „ZZ”;
  - 11) strefa rewitalizacji;
  - 12) strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A-D”.

## § 11

### Kształtowanie zabudowy

1. Nakazuje się by wysokość i gabaryty projektowanych budynków nawiązywały do wysokości i gabarytów budynków sąsiednich. Nakazuje się by przy projektowaniu budynków nowych brany był przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia oraz gabaryty i charakter sąsiadującej zabudowy.
2. Na terenach gdzie występuje ujednolicona, rytmiczna zabudowa, nakazuje się jej bezwzględne zachowanie. Nakazuje się by nowa zabudowa nawiązywała do istniejącej i wraz z nią tworzyła rytm wewnątrz urbanistycznych.
3. Nakazuje się by zabudowę sytuować z zachowaniem określonych przez ustalenia planu parametrów i wskaźników, oraz uwzględniając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, przy czym:
  - 1) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, nakazuje się sytuować budynki w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacienienia sąsiadujących nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych, zawartych w przepisach odrębnych;
  - 2) nakazuje się by budynki stanowiące uzupełnienie zabudowy kształtować i sytuować na działce w taki sposób by tworzyły rytm harmonijnej zabudowy wraz z budynkami sąsiednimi;
  - 3) nakazuje się by pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, przeznaczyć wyłącznie pod realizację:
    - a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemnik na śmieci,
    - b) miejsca do parkowania,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) ogrodu;
  - 4) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów handlowych i rzemieślniczych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
  - 6) nakazuje się by kąty spadków dachów budynków garażowych i gospodarczych były zbliżone do wartości kątów spadków dachów na budynkach funkcji podstawowej z tolerancją  $\pm 10\%$ .
4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku gdy wynika to z zastanego porządku zabudowy (kontynuacja).
5. Ustala się uporządkowanie charakteru i wysokości zabudowy, co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu.
6. Ustala się zachowanie i utrwalenie rytmicznego, uporządkowanego charakteru zabudowy, szczególnie przy ul. Raciborskiej.
7. Dla nowo wytyczanych ciągów ulicznych, przed ostatecznym przyjęciem projektu podziału terenu na działki budowlane, zaleca się przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie charakteru zabudowy.
8. Ustala się zakaz realizacji połączeń dachowych z pionowym uskokiem.
9. Ustala się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi.
10. Zakazuje się wprowadzania, zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
11. Dopuszcza się realizację nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej, przy czym ich wysokość nie może konkurować z historycznie ustaloną hierarchią obiektów (najwyższe wieże kościołów farynych, później kościołów zakonnych a następnie wieże na obiektach użyteczności publicznej - urzędach).
12. Zakazuje się realizacji reklam wielogabarytowych na terenach mieszkaniowych.
13. Dopuszcza się rozbudowę istniejących usług handlu do powierzchni całkowitej nie większej niż:
  - 1) w reprezentacyjnej strefie centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym "CPL" – do 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) w strefie centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym "CL" do 150 m<sup>2</sup>.

14. Witryny sklepowe:

- 1) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku;
- 2) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku lub wykorzystywać barwy neutralne określone w punkcie 18.

15. Nakazuje się by nowowznoszone budynki mieszkalne oraz usługowe uwzględniały funkcję otoczenia oraz gabaryty i charakter sąsiadującej zabudowy, a także respektowały ustalone w planie linie zabudowy.

16. Ustala się, iż zabudowa mieszkaniowa tworzyć będzie powtarzalny, rytmiczny układ kompozycji ulicy i na każdej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny.

17. Zakazuje się realizacji budynków typu bungalow, tj., budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.

18. Kolorystyka budynku – tynki i pokrycie dachowe:

- 1) nakazuje się stosowanie na elewacjach kolorystyki o niskiej intensywności zabarwienia z zastrzeżeniem zapisów pkt. 3 i 4 niniejszego ustępu;
- 2) nakazuje się stosowanie odcieni ceglastej czerwieni na pokryciach dachowych;
- 3) dopuszcza się na elewacjach stosowanie połączeń kompozycyjnych jasnego tynku i cegły klinkierowej, materiałów naturalnych lub materiałów je imitujących;
- 4) ograniczenia dotyczące kolorystyki elewacji nie dotyczą terenów stref centralnych "CPL", "CL" (ze względu na położenie w strefie "A" ochrony konserwatorskiej indywidualne, nawiązujące do historycznego kształtu obszaru ustalenia określi Wojewódzki Konserwator Zabytków w ramach uzgodnień).

## § 12

### **Kształtowanie zieleni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury**

1. Nakazuje się uporządkowanie zieleni, zwłaszcza w centrum, dostosowanie jej do krajobrazowej kompozycji obszaru eliminując drzewa o przekroju kolumnowym stanowiące konkurencję dla istniejących dominant wysokościowych oraz eliminując zadrzewienia przesłaniające istotne elementy architektury. Zieleń należy kształtować w taki sposób by stanowiła podbudowę lub oprawę kompozycji architektonicznej.
2. Nakazuje się kształtować rozwiązania architektoniczne dla rozbudowy ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, w sposób harmonijny, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka, drewno;
  - 2) dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej czy papy dachówko podobnej;
  - 3) zakazuje się stosowania materiałów takich jak „siding”, blacha trapezowa, blacha falista.
3. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub terenów publicznych, nakazuje się wykonać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym:
  - 1) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych, materiałów nieestetycznych, odpadowych, itp.;
  - 2) nakazuje się by ogrodzenia były wysokości 1,2 m ÷ 1,5 m.
4. Nakazuje się lokalizowanie elementów reklamowych wg następujących zasad:
  - 1) zakazuje się umieszczanie reklam wolnostojących, wielkoprzestrzennych w strefie konserwatorskiej "A"; a pozostałe reklamy należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - 2) na pozostałych terenach:
    - a) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> na elewacjach frontowych budynków, usytuowanych na poziomie kondygnacji usługowej,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoprzestrzennych na elewacjach szczytowych budynków,
    - c) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych (niekomercyjnych).

## Rozdział 4

### Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

#### § 13

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie (w tym, z rozporządzeniem nr 181/93 Wojewody Katowickiego z 23 listopada 1993 w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego: „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”) oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustanawia się strefę ochrony systemu ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Rudy obejmującą swym zasięgiem obszar określony w części graficznej 1a symbolem „E”.
3. W strefie „E” ustala się:
  - 1) konieczność utrzymania i usprawnienia istniejących powiązań przyrodniczych;
  - 2) zakaz zmniejszania powierzchni zieleni;
  - 3) zakaz uzupełniania zieleni wysokiej w poprzek strefy;
  - 4) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej wyłącznie w formie układów pasmowych wzdłuż doliny rzeki.
4. Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej na terasie zalewowej rzeki Rudy (strefa ZZ), jednak bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od istniejących cieków wodnych, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **48MN i 49MN**, gdzie dopuszcza się odległość 10m od cieku.
6. Nakazuje się zagospodarowanie i pielęgnację terenów zielonych leżących wzdłuż cieków wodnych oraz wyposażenie ich, tam gdzie jest to niezbędne, w elementy małej architektury, tak by stworzyć miejsca przyjazne dla rekreacji i wypoczynku.
7. Zakazuje się realizacji nowych kompleksów.
8. Nakazuje się bezwzględną ochronę środowiska i krajobrazu (w tym zakaz: zakłócania stosunków wodnych, degradacji gleb, zanieczyszczania powietrza, zakłócania harmonii w krajobrazie, itp.).
9. Nakazuje się pielęgnację, ochronę i porządkowanie ciągów i terenów zieleni.
10. Na terenach leśnych zakazuje się zakładania upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących.
11. Zakazuje się prowadzenia działalności handlowej na terenach objętych szczególnymi formami ochrony przyrody.
12. Zakazuje się wprowadzania na teren opracowania funkcji przemysłowej, również zakazuje się hodowli zwierząt metodą bezściółkową na skalę przemysłową.
13. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany obecnymi przepisami odrębnymi (zakaz nie dotyczy inwestycji, dla których raport może być wymagany, zgodnie z obecnymi przepisami odrębnymi).
14. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
  - 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
  - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
  - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania);
  - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów w obrębie terenów zagrożonych powodzią i oznaczonych symbolem ZZ.
15. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
  - 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
  - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:

- a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
  - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo - sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych),
  - c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych, o ile wynika to z raportu oddziaływania na środowisko ;
- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.
16. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
    - a) naturalnego ukształtowania,
    - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień, w tym w sąsiedztwie rzeki Rudy,
    - c) ochronę założenia parkowego i cennych przyrodniczo terenów przyległych,
    - d) rzeki Rudy, zbiorników wodnych,
    - e) istniejących szpalerów drzew i alei o walorach kompozycyjnych,
    - f) zieleni cmentarnej;
  - 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w przypadku konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
  - 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew oraz otwarć widokowych;
  - 4) dopuszcza się renowację sanitarną – (prześwietlenia, cięcia sanitarne) w celu usuwania elementów zakłócających otwarcia widokowe, z zastrzeżeniem, iż działania dotyczące usuwania elementów na terenie objętym strefami ochrony i ingerencji konserwatorskiej odpowiednio „A” i „B”, w związku z ucytelnieniem otwarć widokowych, wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 5) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
17. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi tj.:
- realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

## **§ 14**

### **Zasady ochrony wartości przyrodniczych**

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych w rysunku planu strefą ochrony doliny rzeki i jej dopływów RZ”, w szczególności odnoszącą się do istotnych dolin cieków wodnych, skupisk zadrzewień śródpolnych, a także tych obszarów, które stanowią unikatową w skali miejscowości wartość przyrodniczą.
2. Nakazuje się rozwiązywanie problemu kolizji pomiędzy ciągłością dolin cieków a istniejącymi drogami kołowymi poprzez realizację, (w ramach modernizacji dróg), przepustów umożliwiając niezakłóconą migrację organizmów żywych.
3. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Nakazuje się ochronę otwartych przestrzeni dających możliwość kontemplacji dalekich widoków dolin rzecznych, osad ludzkich, lasów, itp.
5. Zakaz przesłaniania widoków i panoram widocznych z punktów i lizjer widokowych.

6. Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych wzdłuż cieków wodnych.
7. Zakazuje się zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących:
  - 1) lokalizowania w dolinach cieków wodnych zainwestowania trwale połączonego z gruntem, za wyjątkiem mostów, kładek i budowli hydrotechnicznych;
  - 2) wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem sytuacji wymienionych w § 13 ust. 16 pkt.2;
  - 3) nowych zalesień.
8. Dopuszcza się użytkowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków (tj. w strefie "RZ") zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, przy czym ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów (za wyjątkiem zachowania i modernizacji istniejących);
  - 3) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury tylko, jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno.
9. Dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy, przy czym każdorazowo należy uzgodnić możliwości przebiegu z właściwym wydziałem urzędu gminy.
10. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wzdłuż doliny rzeki Rudy bulwaru.
11. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych w granicach Parku Krajobrazowego.
12. Pas terenu o szerokości 5 m wzdłuż rzeki Rudy ustala się jako strefę buforową wymagającą dostępu odpowiednich służb w celu konserwacji, modernizacji itp.

## **§ 15**

### **Dominanty, punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe**

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów eksponowanych w percepcji krajobrazu (dominant wysokościowych) polegającą na zachowaniu obecnego kształtu tworzącego charakterystyczną sylwetę krajobrazu miejscowości w szczególności ustala się zakaz lokalizowania nowych dominant wysokościowych.
2. Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu punktów widokowych, polegającą na zakazie wprowadzania obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej mogących przesłonić ekspozycję wartościowych otwarć krajobrazowych.

## **§ 16**

### **Ciągi alei**

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

## § 17

### **Strefa zagrożeń powodziowych**

1. Wprowadza się strefę o zasięgu zalewu i prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - jak oznaczono na rysunku planu w ramach, której ustala się zakaz wprowadzania jakichkolwiek obiektów oraz nowej zabudowy.
2. Nakazuje się dokończenie budowy i utrzymanie wałów przeciwpowodziowych rzeki Rudy.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

## § 18

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą swym zasięgiem obszar określony w rysunku planu symbolem „A”.
4. Strefa oznaczona symbolem „A” stanowi obszar w północno – zachodniej części opracowania i w skład jej wchodzi:
  - 1) zespół klasztorno - pałacowy wraz z kościołem i zespołem parkowym;
  - 2) tereny parku przypałacowego wzdłuż rzeki Rudy i ul. Rogera aż do kościoła św. Magdaleny;
  - 3) regularny układ urbanistyczny zabudowy przy ul. Raciborskiej, Rogera, Kozielskiej;
  - 4) budynki przychodni lekarskiej, poczty i administracji Parku Krajobrazowego CKKRW (dawny szpital J. Rogera);
  - 5) tereny pod nowe zespoły mieszkaniowe położone pomiędzy ulicami: Raciborską i Kozielską;
5. Dla ustanowionej strefy „A” ustala się:
  - 1) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;
  - 2) rewaloryzacje i pielęgnację historycznej przestrzeni miejscowości;
  - 3) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności: układ ulic, placów, linie zabudowy, osie kompozycyjne, strefy ekspozycji, gabaryty budynków, kształt dachów, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego itp.;
  - 4) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz proponowanych do wpisania do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) zachowanie, odtworzenie i pielęgnacja parku krajobrazowego – uczytelnienie kompozycji wewnątrz parkowych, polan i osi widokowych oraz alei Husarii Polskiej;
  - 6) realizację nowej zabudowy w obrębie zwartych struktur osadniczych-przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy;
  - 7) proponuje się eliminację ruchu ciężkiego z alei parkowej tj. drogi prowadzącej z Rud do Brantółki;
  - 8) ochrona, konserwacja, uzupełnienie alei i szpalerów;
  - 9) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej;
  - 10) zachowanie i modernizację istniejącej trwałej zabudowy;
  - 11) zachowanie i utrwalanie istniejących dominant wysokościowych;
  - 12) zachowanie istniejących historycznych elewacji;
  - 13) humanizację zabudowy wymagającej przystosowania do charakteru otaczającej jej zabudowy historycznej: realizację dachów dwuspadowych z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 14) realizację zabudowy przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) respektowanie ustalonych linii zabudowy (wg rysunku planu),

- b) respektowanie ustalonych wysokości zabudowy, pomijając dominanty wysokościowe, na ważnych obiektach administracji cywilnej i kościelnej (patrz zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów), w nawiązaniu od wysokości zabudowy sąsiedniej wg zasady dobrego sąsiedztwa,
  - c) dostosowanie zabudowy do charakteru lokalnego (wyprzedzające wykonanie studiów i analiz historycznych),
  - d) realizację dachów dwuspadowych z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
- 15) konieczność porządkowania przestrzeni, likwidację obiektów nietrwałych i nieestetycznych oraz obiektów o złym stanie technicznym, niestanowiących wartości konserwatorskich, humanizację przestrzeni, segregację ruchu pieszego, rowerowego i kołowego;
  - 16) możliwość wymiany kubatury dla obiektów o złym stanie technicznym a stanowiących wartości konserwatorskie przy jednoczesnym zachowaniu ich formy zewnętrznej po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 17) stopniową eliminację obiektów uciążliwych dla otoczenia, a w szczególności tych, które stanowią źródła ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń i hałasu;
  - 18) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla otoczenia, a w szczególności tych, które stanowią źródła ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń i hałasu oraz tych, które obsługiwane są ciężkim transportem;
  - 20) nakazuje się by elementy małej architektury miały ujednolicony charakter, w szczególności:
    - a) lampy oświetleniowe,
    - b) ławki,
    - c) słupy ogłoszeniowe,
    - d) Inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy, pasażu wydzielonego ciągu pieszego, pieszojezdnego i rowerowego;
  - 21) nakazuje się by nowe elementy małej architektury wokół placu przyklasztornego nawiązywały do istniejącej stylowej małej architektury palcu;
  - 22) reklamy oraz szyldy, kraty zabezpieczające schody zewnętrzne muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez rozważnie dobrany materiał i właściwe proporcje);
  - 23) wysoki poziom nowo realizowanej architektury, kształtowanej indywidualnie w nawiązaniu do tradycji miejsca, stosowanie wysokiej jakości materiałów, itp;

## § 19

1. Ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej obejmującą swym zasięgiem obszar określony w rysunku planu i oznaczony symbolem „B”.
2. Strefa oznaczona symbolem „B” stanowi obszar otuliny strefy „A” w skład, której wchodzi tereny położone na północ od ulicy Raciborskiej i Rogera.
3. Dla ustanowionej strefy „B” ustala się:
  - 1) ochronę i uzupełnienie układu urbanistycznego, w tym ochronę wartościowych obiektów i zespołów zabytkowych oraz kulturowych;
  - 2) porządkowanie przestrzeni znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „A” oraz na głównych dojazdach do centrum miejscowości;
  - 3) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni itp.;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru;
  - 5) nakaz realizacji nowych budynków w nawiązaniu do charakteru i gabarytów sąsiadującej zabudowy o cechach zachowujących tradycję miejsca;
  - 6) nakaz modernizowania istniejącej tkanki zgodnie z zapisami szczegółowymi zagospodarowania terenów;
  - 7) wszelkie działania rewaloryzacyjne, modernizacyjne, zmierzające do zmiany formy zewnętrznej i wystroju wnętrza przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz proponowanych do wpisania do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



## § 20

1. Ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg uzgadniania wszelkich prac budowlanych i rewaloryzacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (zgodnie z zapisami odrębnych przepisów tj. w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z rozporządzeniem wykonawczym).

L.p.	Ulica	Charakter obiektu	Nr. rejestru	Granice ochrony księga wieczysta numer działki
1	Cysterska	Zespół klasztorno – pałacowo-parkowy, który tworzą: 1. dawny klasztor cystersów, późniejszy pałac książy raciborskich, 2. Kościół cysterski – obecnie kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP (wpisany do rejestru pod munerem 1644/97), 3. park .	1643/97 (w tym kościół Wniebowzięcia NMP 1644/97)	Granice ochrony obejmują klasztor, kościół oraz park KW 32649, działki nr: 112, 114/5, 115, 118, 206/7, 206/9, 206/12, 206/23, 206/24, 206/25, 206/26, 191/11, 191/13, 1025, 1037/1, 1040, 1041
2	Cysterska	Kościół Parafialny p.w.NMP	1644/97	Granice ochrony obejmują kościół, KW 18748. działka nr: 1037/1
3	Raciborska 10	Szpital Sióstr św. Franciszka w stylu historyzmu z elementem neogotyku angielskiego, 1858r. tj. Szpitalik Rogera	1425/91	Granice ochrony obejmują całość budynku, KW 28501 działka nr. 123/56

2. Ustala się zachowanie, utrzymanie i ochronę obiektów proponowanych do wpisania do rejestru zabytków. Wszelkie prace budowlane i rewaloryzacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (zgodnie z zapisami odrębnych przepisów tj. w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z rozporządzeniami wykonawczymi).

I.p.	Adres	Numer	Obiekt
1	ul.Cysterska	1	Budynek plebanii kościoła p.w. NMP
2	Skrzyżowanie Cysterska / Rogera/ Raciborska /Kozielska		Figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej na kolumnie
3	ul.Raciborska	19	budynek Poczty
4	ul. Rogera		Budynek odźwiernego w zespole parkowym
5	Park		Domek ogrodnika w zespole parkowym
6	Park		Czworak (d.szkoła muzyczna) w zespole parkowym

3. Ustala się zachowanie, utrzymanie i ochronę obiektów proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie prace budowlane i rewaloryzacyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.P.	ADRES	NUMER	OBIEKT
1	ul. Rogera	między budynkiem nr 19 i nr 21	Marmurowy krzyż przydrożny
2	ul.Rybnicka/ Cegielska	rozwidlenie	Kamienny krzyż przydrożny
3	ul. Cegielska/Brzozowa	skrzyżowanie	Kapliczka kubaturowa
4	ul. Świętojańska/Polna	skrzyżowanie	Kamienna figura św. Jana Nepomucena

4. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:
  - 1) zachowanie i ochronę archeologiczną obszaru opracowania ze szczególnym uwzględnieniem stanowisk archeologicznych,
  - 2) konieczność zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego przy większych pracach ziemnych na obszarach gdzie dotychczas nie stwierdzono stanowisk archeologicznych,

- 3) w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym należy wstrzymać prace ziemne i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Ustawą o Ochronie Zabytków,
- 4) bezwzględny wymóg zapewniający specjalistyczny nadzór archeologiczny dla obszarów oraz w rejonie obiektów wpisanych do rejestru i strefy "A",
- 5) w przypadku prowadzenia prac ziemnych przy inwestycji w rejonie występowania stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić ratownicze badania wyprzedzające, dotyczy to terenów wymienionych poniżej i zaznaczonych na rysunku planu (załącznik graficzny 1a):

L.p.	Adres / numer stanowiska	Obiekt
1	Raciborska / NR. 18	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane pomiędzy ulicami; Raciborską i Kozielską
2	Cegielska / NR. 8	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane na południowy – wschód od ul. Cegielskiej
3	Rybnicka / NR. 54	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane na południe od skrzyżowania ulic Rybnickiej i Cegielskiej.
4	Cegielska / NR. 7	Stanowisko archeologiczne zlokalizowane na terenie boiska sportowego, na północ od skrzyżowania ulic Cegielskiej i Brzozowej

- 6) stanowiska archeologiczne chronione prawnie, o których mowa w punkcie 1 niniejszego ustępu podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów. (Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 21

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustanawia się reprezentacyjną strefę centralnej przestrzeni publicznej – o znaczeniu ponadlokalnym, obejmującą swym zasięgiem obszar określony w w części graficznej 1a i oznaczony symbolem „CPL”:

  - 1) do reprezentacyjnej strefy centralnej przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się tereny:
    - a) placu klasztornego,
    - b) dróg i ulic publicznych oraz dworca autobusowego,
    - c) usług publicznych w szczególności poczta, ośrodek zdrowia, administracji Parku Krajobrazowego CKKRW, nadleśnictwo, biblioteka,
    - d) zieleni urządzonej,
    - e) parkingów ogólnodostępnych,
    - f) ciągów pieszych,
    - g) ścieżek rowerowych.

3. Obudowę stref publicznych stanowią elewacje obiektów, w tym mieszkaniowych.
4. Ustala się koncentrację reprezentacyjnych funkcji usługowo-handlowych:
  - 1) nakazuje się dominację ponadpodstawowych usług handlu, administracji (urzędy, banki) gastronomii, hotelarstwa, usług kultury (kościół, biblioteka);
  - 2) nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charakteru wewnątrz urbanistycznych.
5. Ustala się konieczność realizacji zabudowy o wysokości 2÷3 kondygnacji jednak nie więcej niż 12m powyżej poziomu terenu.
6. Ustala się adaptację i modernizację zespołu klasztorno – pałacowego pod nadzorem wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Możliwa adaptacja w szczególności na funkcję edukacyjną, pielgrzymkową i muzealną.
7. Ustala się reprezentacyjny charakter centralnej przestrzeni publicznej i kształtowanie jej zgodnie z częścią graficzną 1a. Wszystkie elementy kształtowanej kompozycji centrum muszą być podporządkowane nadrzędnej funkcji klasztoru. Dla prawidłowego rozwiązania całości w ramach

procedury scalania i podziału nieruchomości przy wytyczaniu poszczególnych elementów planu niezbędne są kompleksowe rozwiązania:

- 1) nakazuje się kompleksowe rozwiązania aranżacji przestrzeni publicznej;
  - 2) ustala się taką aranżację zieleni, aby podkreślała walory architektury i nie przesłaniała istotnych elementów kompozycji przestrzennej;
  - 3) nakazuje się uporządkowanie istniejącej zieleni przy plebanii (skrzyżowaniu), a także pomiędzy plebanią a klasztorem;
  - 4) dopuszcza się możliwość otwarcia widoku (prześwietlenia lub formowanie zieleni) od plebanii w kierunku klasztoru;
  - 5) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej jakości.
8. Ustala się realizację i aranżację centralnego placu publicznego naprzeciw kościoła tj. nakazuje się realizację wysokiej jakości elementów małej architektury (np. Fontanny,) w ramach placu centralnego.
9. Ustala się zmianę sposobu użytkowania terenu położonego w okolicach ul. Cysterskiej, a także na zachód od tej ulicy, na tyłach istniejącego budynku mieszkaniowego oraz plebanii tj.:
- 1) zaleca się stopniowe ograniczenie ruchu na ul. Cysterskiej w kierunku Brantółki oraz udrożnienie drogi z aleją odchodzącą z ul. Kozielskiej w kierunku przysiółka Brantółka;
  - 2) ustala się stworzenie posadzki i elementów małej architektury placu przedkościelnego;
  - 3) ustala się odrestaurowanie i wyeksponowanie figury św. Jana Nepomucena, wraz z drzewem - pomnikiem przyrody (np. poprzez podświetlenie);
  - 4) ustala się uporządkowanie i ujednoczenie elementów małej architektury wokół placu, np. poprzez dopasowanie ogrodzenia figury św. i innych ogrodzeń na tym terenie, również tych nowoprojektowanych, do istniejącego ogrodzenia trawnika przez bramę wjazdową do klasztoru. Uwagi te dotyczą wszystkich elementów małej architektury powstających w rejonie placu, należy je dopasować do istniejących elementów historycznych;
  - 5) ustala się usunięcie elementów, które nie harmonizują z zabytkowym kościołem i klasztorem tj.: betonowe latarnie, itp.;
  - 6) zaleca się przeniesienie do skansenu lub wyburzenie budynku leżącego przy ul. Kozielskiej 2, tak by otworzyć teren na tyłach plebanii i na ul. Kozielską (decyzje o wyburzeniu lub przeniesieniu do skansenu, należy podjąć po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków);
  - 7) zaleca się realizację na tyłach placu, przed ścianą lasu parkingu dla samochodów osobowych, a po usunięciu budynku wymienionego w pkt.6 przedłużenie parkingu aż do ul. Kozielskiej;
  - 8) zaleca się odgródzenie parkingu od przestrzeni placu szpalerem drzew o pokroju kulistym 5,5m – 7,5m;
  - 9) zaleca się realizację zaplecza gastronomiczno-hotelowego na terenie dawnego klasztoru;
  - 10) zaleca się realizację budynku w pierzei ul. Cysterskiej pomiędzy plebanią a budynkiem mieszkalnym;
  - 11) zaleca się stworzenie obok parkingu, alei drzew będącej kontynuacją alei przy ul. Raciborskiej.
10. Ustala się kompleksowe rozwiązanie i zagospodarowanie terenu skrzyżowania ulic: Kozielskiej, Raciborskiej i Rogera ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonalności rozwiązań, kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni, tj. w szczególności:
- 1) ochronę starodrzewu pomnika przyrody - Alei Husarii Polskiej przy ul. Raciborskiej;
  - 2) możliwość zmiany lokalizacji kolumny Maryjnej przy zachowaniu usytuowania jej na osi widokowej ul. Raciborskiej i ul. Rogera;
  - 3) możliwość zmiany organizacji ruchu na terenie dworca autobusowego **2KS**, pomniejszenia terenu pod warunkiem zapewnienia sprawnego jego funkcjonowania oraz dopuszczenie funkcji centrotwórczych tworzących obudowę placu centralnego.
11. Dla terenów położonych wzdłuż ul. Raciborskiej ustala się:
- 1) uporządkowanie i uczytelnienie istniejącej alei Husarii Polskiej;
  - 2) uporządkowanie terenu pomiędzy istniejącą aleją a zabudową ul. Raciborskiej;
  - 3) koncentrację usług kultury, usług administracji oraz innych tj. usług zdrowia, oświaty, łączności, handlu, itp.;

- 4) charakter i proporcje nowoprojektowanych budynków przy ul. Raciborskiej oraz na jej zamknięciu przy ul. Cysterskiej muszą nawiązywać do charakteru istniejących budynków przy tych ulicach, w szczególności do obiektów decydujących o jej wizerunku (plebania, szkoła, dawny szpital, poczta, przychodnia). Dachy budynków należy sytuować kalenicą równoległą do ulicy Raciborskiej i Cysterskiej;
  - 5) budynki przy południowo-wschodniej pierzei ul. Raciborskiej powinny nawiązywać charakterem i proporcjami i rytmem do zespołu kilku identycznych domów mieszkalnych przy tej ulicy. Dotyczy to zarówno budynków projektowanych jak i modernizowanych.
13. Nakazuje się stosowanie rodzimych gatunków zieleni.
  14. Zakaz wprowadzania, „umeblowania” ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
  15. Ustala się przystosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych.
  16. Dopuszcza się realizację hali widowiskowo-sportowej na terenie oznaczonym symbolem **8UP** pod warunkiem dostosowania bryły budynku do charakteru otoczenia.

## § 22

1. Ustanawia się centralną strefę przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym, obejmującą swym zasięgiem obszar określony w części graficznej 1a i oznaczony symbolem „**CL**”. Strefa rozciąga się od skrzyżowania ulic Raciborskiej, i Kozielskiej, wzdłuż ul. Rogera aż do skrzyżowania z ul. Rybnicką:
  - 1) do centralnej strefy przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym – zalicza się tereny:
    - a) dróg i ulic publicznych (ciąg ul. Rogera),
    - b) usług publicznych (szkoła, centrum handlowe),
    - c) zieleni urządzonej,
    - d) parkingów ogólnodostępnych,
    - e) ciągów pieszych (przy ul. Rogera jak i na tyłach ul. Rogera po stronie parku),
    - f) ścieżek rowerowych.
  2. Ustala się reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznej i kształtowanie jej zgodnie z częścią graficzną 1a. Nakazuje się by wszystkie elementy kształtowanej kompozycji były powściągliwe w formie i nawiązywały do istniejącej zabudowy ul. Rogera. Dla prawidłowego rozwiązania całości zaleca się przyjęcie kompleksowych rozwiązań aranżacji przestrzeni publicznej:
    - 1) po wykonaniu obwodnicy miejscowości Rudy, ustala się wykonanie nowej nawierzchni ul. Rogera i wyrównanie poziomu chodnika z poziomem ulicy;
    - 2) ustala się taką aranżację zieleni, aby tworzyła po oby stronach ciągu pieszo-jezdnego ul. Rogera porządkujące przestrzeń szpalery drzew;
    - 3) dopuszcza się wymianę istniejącego drzewostanu.
3. Ustala się koncentrację funkcji usługowo-handlowych oraz drobnego nieuciążliwego rzemiosła usługowego typu złotnik, optyk, fotograf, itp.:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 150m<sup>2</sup>. Wyjątek stanowi istniejący pawilon GS, dla którego zaleca się modernizację i podwyższenie tak by korespondował z budynkiem szkoły, jednak jego powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się konieczność realizacji zabudowy o wysokości max. 2÷3 kondygnacji jednak nie więcej niż 12m powyżej poziomu terenu, w nawiązaniu do kontekstu otoczenia - dotyczy to również budynków modernizowanych.
4. Nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charakteru wewnątrz urbanistycznych.
5. Nakazuje się porządkowanie przestrzeni publicznej obejmującą w szczególności takie działania jak: wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, kompozycją podłogi wnętrza urbanistycznego, oświetlenia uliczne itp., nawiązując do tradycji miejsca.
6. Zakaz wprowadzenia „umeblowania” ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
7. Nakazuje się by projektowane oraz modernizowane budynki miały dachy kalenicą równoległą do drogi, by gabaryty tych budynków nawiązywały do gabarytów budynków sąsiednich.
8. Nakazuje się kompleksowe rozwiązania aranżacji urbanistycznej przestrzeni publicznej z możliwością etapowania jej realizacji.
9. Ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej jakości.

## § 23

### Strefa terenów objętych rewitalizacją

Ustanawia się strefę rewitalizacji. Strefa ta pokrywa się swoim zasięgiem z terenami:

- 1) reprezentacyjnej strefy centralnej przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym "CPL";
- 2) strefy centralnej przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym "CL".

## Rozdział 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

## § 24

### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1MN÷59MN**, ustala się:

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o których mowa w ust. 1:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50 %;
  - 3) program parkingowy i garażowy:
    - a) co najmniej 1 miejsce garażowe w bryle budynku,
    - b) co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki ,
    - c) odpowiednio większa ilość miejsc postojowych dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej (w szczególności położonych w strefie "CLP" oraz "CL") oraz dla terenów mieszkaniowo-rolniczych,
    - d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w drugiej linii zabudowy,
    - e) nakazuje się by spadki dachów budynków garażowych i gospodarczych były zbliżone do kątów spadku dachów na budynkach mieszkalnych z tolerancją  $\pm 5^0$ ;
  - 4) nakazuje się by pokrycia dachowe wykonane były z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 5) dopuszcza się zachowanie (z możliwością rozbudowy) istniejących budynków z pokryciem z blachy dachówkopodobnej lub dachówki bitumicznej w kolorach innych niż ceglasta czerwień;
  - 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowych kształtów dachów na budynkach już istniejących;
  - 7) przy wymianie pokrycia dachowego zaleca się realizację nowego pokrycia z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni (dopuszczając zastosowanie blach dachówkopodobnej lub dachówki bitumicznej).
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **1MN ÷ 3MN** ustala się:
    - a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10 m÷12m,
    - b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷10m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
    - c) geometria dachu musi nawiązywać do tradycyjnej, historycznej zabudowy. Dach powinien być kalenicą równoległą do ulicy, o kącie nachylenia  $40^0\div 45^0$ . Dopuszcza się blachę dachówkową w kolorze j.w. Dopuszcza się okna płasko osadzone w połaci dachowej,
    - d) istniejące obecnie odstępstwa należy z biegiem lat korygować i dążyć do uporządkowania zabudowy zgodnie z zasadą „kalenicą równoległą do drogi”, tak by na głównych ulicach wjazdowych do Rud utrzymać zasadę obowiązującą w przeszłości w tej części Śląska;
  - 2) dla terenu wydzielonego w liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **4MN** ustala się:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do czasu aranżacji przestrzeni publicznej ponadlokalnej,

- b) dopuszcza się usługi publiczne lub usługi, które mogą zaistnieć samodzielnie w ramach 100% terenu;
- 3) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **5MN ÷ 6MN** ustala się:
- realizację zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
  - zaleca się wyłonienie jednego charakteru zabudowy dla całego terenu w drodze konkursu architektonicznego,
  - gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
  - w przypadku kiedy istniejący podział parcelacyjny uniemożliwia realizację w/w założeń należy doprowadzić do procesu scalania i ponownego podziału działek,
  - wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷10m od najniższej położonego poziomu terenu na obrysie budynku do kalenicy,
  - geometria dachu: ustala się: dachy dwuspadowe, symetryczne o kalenicy prostopadłej do drogi i kącie nachylenia  $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ ;
- 4) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **7MN ÷ 10MN** ustala się:
- realizację zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
  - zaleca się wyłonienie charakteru zabudowy dla całego terenu poprzez kompleksowe rozwiązania wyłonione np. w drodze konkursu architektonicznego,
  - gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m ÷12m,
  - w przypadku kiedy istniejący podział parcelacyjny uniemożliwia realizację w/w założeń należy doprowadzić do procesu scalania i ponownego podziału działek,
  - wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷10m od najniższej położonego poziomu terenu na obrysie budynku do kalenicy,
  - geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kalenicy równoległej do drogi tj. równoległej do linii zabudowy i kącie nachylenia  $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ ;
- 5) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **11MN ÷ 12MN** ustala się:
- realizację zabudowy cechującej się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
  - wszelkie przebudowy, rozbudowy i nowe realizacje są możliwe gdy będą realizowały następujące założenia: budynki będą zbliżały się swoimi gabarytami do budynków przy ul. Raciborskiej nr: 7, 9, 11, 13. Dachy budynków będą zaprojektowane kalenicą równoległą do drogi o symetrycznych połaciach,
  - nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych bez żadnych lukarn,
  - dopuszcza się okna płasko umieszczone w połaci dachu,
  - wysokość zabudowy: parter plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9m÷10m,
- 6) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **13MN ÷ 14MN** ustala się:
- gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
  - wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 10m÷12m od poziomu terenu (najniższej położonego na obrysie budynku),
  - geometria dachu:
    - stosowanie dachów o symetrycznej kalenicy, równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
    - zakazuje się stosowanie lukarn,
    - dopuszcza się umieszczanie okien płasko w połaci dachu;
- 7) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **15MN ÷ 16MN** ustala się:
- gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,

- b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 10m÷12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- c) geometria dachu:
- dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do dwóch równoległych odnóg ul. Brzozowej tj. kierunku południowy – wschód / północny-zachód, o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
  - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
  - zakazuje się stosowanie lukarn;
- 8) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **18MN ÷ 21MN; 24MN ÷ 33MN; 35MN ÷ 40MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
- b) wysokość budynków – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. 9m÷12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- c) dopuszcza się wysokość do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12m. od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- d) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi tj. ul. Rogera, Gliwickiej, Parkowej o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów o dachu z kalenicą prostopadłą do drogi;
- f) dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
- g) w budynkach zlokalizowanych przy ul. Rogera pomiędzy ul. Raciborską a Rybnicką dopuszcza się stosowanie lukarn symetrycznych wychodzących z połaci dachu w stronę ulicy. Lukarna nie może być wyższa niż dach główny i powinna nawiązywać proporcjami do lukarn już istniejących w budynkach sąsiednich,
- 9) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **17MN; 22MN÷23MN; 34MN; 41MN÷47MN; 51MN÷59MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m ÷12 m,
- b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- c) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi lub linii zabudowy, o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
- d) zakazuje się stosowanie lukarn,
- e) dopuszcza się umieszczanie okien płasko w połaci dachu,
- f) dopuszcza się realizację lukarn w połaci dachu od strony ulicy w budynkach zlokalizowanych przy ul. Rybnickiej – lukarny muszą być symetryczne oraz mieć dachy o kącie spadku połaci takim samym jak dach główny,
- g) zakazuje się zabudowy bezpośrednio w pobliżu cieków wodnych. Minimalna odległość zabudowy od cieków wynosi 15m. Zakaz ten nie obejmuje budynków już istniejących;
- 10) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **48MN ÷ 50MN** ustala się:
- a) gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
- b) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
- c) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy prostopadłej do drogi tj. ul. Majowej, o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
- zakazuje się stosowanie lukarn,
  - dopuszcza się umieszczanie okien płasko w połaci dachu,
- d) nakazuje się zastosowanie identycznego rytmu zabudowy,
- e) dla nowowytocznych terenów nakazuje się równy podział działek na szerokości od strony ulicy i rozmieszczenie na nich domów w jednakowych odstępach,
- f) odległość od cieków wodnych 15m, jeżeli nie jest możliwe zachowanie ustalonej odległości od cieków wodnych, dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 10m od cieków wodnych.

- 11) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **44MN ÷ 45MN; 60MN** ustala się:
  - a) możliwość zmiany funkcji budynków mieszkalnych na funkcje usługowe związane z obsługą ruchu tranzytowego po realizacji planowanej obwodnicy,
  - b) konieczność realizacji odpowiedniej dla funkcji i programu usług ilości miejsc parkingowych.

## § 25

### Tereny zabudowy zagrodowej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1RM÷2RM** ustala się :

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenów ustala się ponadto:
  - a) realizację zabudowy cechującą się dostosowaniem do istniejącego charakteru urbanistyczno-architektonicznego,
  - b) gabaryty zabudowy – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej od 10m÷12m,
  - c) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe, tj. 10m ÷12m,
  - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kalenicy równoległej do drogi i kącie nachylenia 40<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup> pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastej czerwieni.

## § 26

### Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **1U ÷ 11U** ustala się:

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust.1:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących zakładów handlowo-usługowych z możliwością modernizacji do powierzchni 150m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego położonego w ramach centralnej przestrzeni publicznej nie może być większa niż 200m<sup>2</sup>;
  - 3) dla **1U**: Nakazuje się by nowy budynek swoimi proporcjami i bryłą wpisał się w otoczenie. Nie powinien konkurować z zespołem klasztorno - pałacowym. Nakazuje się by budynek stał przy ul. Cysterskiej kalenicą równoległą do drogi i miał wysokość maksymalną 2,5 kondygnacji, jednak nie więcej niż 12m;
    - a) nakazuje się realizację funkcji hotelowo – gastronomicznej,
    - b) na tyłach budynku zapewnić połączenie z terenem 1KS, obsługującym kościół i zespół klasztorny;
  - 4) dla **2U**: przeznaczenie na zabudowę usługową z usługami handlu i rzemiosła nieuciążliwego z koniecznością dostosowania do specyfiki miejsca. Nakazuje się by bryła budynku spełniała następujące zasady:
    - a) gabaryty budynku – nakaz stosowania nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu):
      - wysokość budynków – 1÷3 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, tj. 9m÷14m od poziomu terenu (najniższej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
      - geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni,
      - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
    - b) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
    - c) dla części terenu na której zlokalizowany jest pawilon handlowy ustala się:



- nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
  - nakazuje się by modernizacja lub rozbudowa budynku handlowego odbyła się poprzez jego podwyższenie tak by bryła budynku korespondowała z bryłą budynku szkoły,
  - nakazuje się posadzenie wzdłuż ulicy szpaleru drzew tak by uzupełnić pierzeję ulicy w miejscu, gdzie posadowiony jest, wycofany względem ulicy, budynek handlowy,
- 5) dla terenu **3U** ustala się:
- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
  - b) nakazuje się modernizację istniejącej przybudówki, od strony ulicy Rogera, tak by jej bryła i gabaryty, tworzyły wraz z budynkiem głównym jedną bryłę przekrytą jedną połacią dachu. Dach przybudówki powinien stanowić przedłużenie istniejącego dachu na budynku głównym,
  - c) zakazuje się realizacji lukarn dachowych przy modernizacji przybudówki,
- 6) dla terenu **4U** ustala się:
- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
  - b) zakazuje się by modernizacja budynku powodowała znaczącą zmianę bryły i gabarytów budynku. Budynek wpisuje się w charakter ul. Rogera i nakazuje się by w tym charakterze nadal pozostał,
- 7) dla terenów: **5U÷7U** ustala się:
- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
  - b) nakaz by bryły budynków spełniały następujące zasady:
    - gabaryty budynków – nakazuje się zachowanie nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu),
    - wysokość budynków – 1÷2 kondygnacji naziemnych oraz poddasze użytkowe, tj. 10m ÷ 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
    - geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni,
    - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu,
    - dopuszcza się zastosowanie lukarny symetrycznie wychodzącej z połaci dachu w stronę ulicy. Lukarna nie może być wyższa niż dach główny i powinna nawiązywać proporcjami do istniejących lukarn przy ulicy Rogera
- 8) dla terenu **8U** ustala się:
- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
  - b) proponuje się wyburzenie istniejącego budynku, który zawęża przestrzeń drogi, a w jego miejsce wybudowanie budynku usługowego. Linia zabudowy taka jak budynków sąsiednich,
  - c) nakaz by bryła budynku spełniała następujące zasady:
    - gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
    - wysokość budynków – 1÷2 kondygnacji naziemnych oraz poddasze użytkowe, tj. 10m ÷ 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
    - geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
    - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu;
- 9) dla terenu **9U** ustala się:
- a) gabaryty budynku – nakazuje się stosowanie nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu),
    - wysokość budynku – 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe tj. 10m ÷ 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
    - dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni;
- 10) dla terenu **10U** ustala się:

- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
  - b) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – lokalnej "CL" dopuszcza się zmianą lokalizacji i zagospodarowania działki,
  - c) do czasu kompleksowych rozstrzygnięć dla strefy publicznej – lokalnej zakazuje się rozbudowy istniejącego pawilonu,
  - d) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku do wysokości 12m;
- 11) dla terenu **11U** ustala się:
- a) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-lokalnej tj. "CL",
  - b) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – lokalnej "CL" dopuszcza się zmianą lokalizacji i zagospodarowania działki,
  - c) zakazuje się rozbudowy budynków,
  - d) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów do wysokości 12m.

## § 27

### Tereny realizacji celów publicznych

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **1UP ÷ 12UP** ustala się:

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu:
  - 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%;
  - 3) zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami zamieszczonymi w § 43.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy, za wyjątkiem istniejących obiektów historycznych;
  - 2) dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych, oznaczonych symbolami **1UP ÷ 7UP; 9UP ÷ 10UP** ustala się:
    - a) przeznaczenie uzupełniające – do 15% powierzchni budynku – usługi niepubliczne,
    - b) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania do czasu realizacji i ustaleń planu,
    - c) nakazuje się by działania w tym terenie spełniały zapisy dotyczące przestrzeni publicznej-ponadlokalnej i lokalnej tj. "CLP" i "CL";
  - 3) dla terenu **6UP** ustala się:
    - a) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – ponadlokalnej budynek ten należy traktować jako jeden z głównych elementów kompozycji wnętrza urbanistycznego,
    - d) nowoprojektowane budynki w północno - zachodniej pierzei ul. Raciborskiej powinny nawiązywać charakterem i proporcjami do budynku Dyrekcji Parków Krajobrazowych oraz budynku przychodni lekarskiej. Dachy nowych i modernizowanych budynków powinny być kalenicą równoległą do drogi,
    - e) dopuszcza się stosowanie lukarn symetrycznie wychodzących z połąci dachu w stronę ulicy. Lukarna nie może być wyższa niż dach główny;
  - 4) dla terenu **8UP** ustala się:
    - a) nakazuje się by działania w tym terenie respektowały zapisy dotyczące odpowiednio: przestrzeni publicznej:
      - ponadlokalnej "CLP",
      - lokalnej "CL",
    - b) w przypadku wykonywania projektu "urządzenia" strefy publicznej – lokalnej budynek ten należy traktować jako jeden z głównych elementów kompozycji wnętrza urbanistycznego.
    - c) w przypadku modernizacji budynku szkoły dopuszcza się jego podniesienie do wysokości dachu 15m od poziomu terenu przy zachowaniu charakteru budynku,
    - d) dopuszcza się rozbudowę szkoły;
  - 5) dla terenu **11 UP** ustala się:
    - a) nakazuje się by teren spełniał zapisy dla strefy publicznej ponadlokalnej,
    - b) w przypadku wykonywania projektu aranżacji strefy publicznej – ponadlokalnej budynek ten należy traktować jako główny element kompozycji wnętrza urbanistycznego,

- c) dopuszcza się usługi niepubliczne do 50 % powierzchni budynku, w szczególności funkcję hotelowo-gastronomiczną;
- 6) dla terenu **12 UP** ustala się:
  - a) zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej straży pożarnej,
  - b) realizację innych funkcji publicznych, w szczególności usług kultury.

## § 28

### Tereny sportu i rekreacji

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

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 10%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%;
  - c) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania z możliwością budowy nowych, rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń sportu i rekreacji oraz usług;
  - d) stworzenie, poprzez rozbudowę i modernizację kompleksu sportowego z zapleczem socjalnym i usługowym;
  - e) budowę nowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz usług.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) nakazuje się by budynki towarzyszące terenom sportowym spełniały następujące zapisy:
    - gabaryty budynków – nakazuje się stosowanie prostych, nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach elewacji frontowej 10m÷12m,
    - wysokość budynków – jedna kondygnacja naziemne oraz poddasze użytkowe, tj.9m÷12m od poziomu terenu (najniżej położonego na obrysie budynku) do kalenicy,
    - geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do drogi, o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>, wykonany z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni,
    - dopuszcza się okna umieszczone płasko w połaci dachu.

## § 29

### Tereny przemysłu

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1P,BS** ÷ **2P,BS** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max 60%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%,
  - c) zachowanie istniejącego użytkowania z możliwością zmiany przeznaczenia terenów przemysłowych na bazy, składy,
  - d) funkcja przemysłowa jest w tych miejscach niepożądana. Nakazuje się by rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów były ograniczone do niezbędnego minimum.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji naziemnych max. 2 kondygnacje tj. 9m÷12m od poziomu terenu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów wyższych niż 12m po opracowaniu ekspertyzy krajobrazowej,
  - c) teren oznaczony symbolem **2P,BS** może być użytkowany wyłącznie jako zaplecze parku przypałacowego z dopuszczeniem parkingów na samochody osobowe i autobusy do 100% terenu,
  - d) dopuszcza się funkcje uzupełniające, usługowe lub rzemieślnicze o małej uciążliwości dla otoczenia.

## § 30

### Tereny rolnicze

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji rolniczych wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych odpowiednio symbolami: **1R**÷**15R** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze;

- 2) częściowe, w miarę możliwości, odtworzenie dawnych miedz śródpolnych;
- 3) orkę w poprzek spadku terenu;
- 4) realizację pasów wiatrochronnych.

### § 31

#### **Tereny zieleni urządzonej**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych odpowiednio symbolami **1ZP+33ZP** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:
  - a) zachowanie istniejących dotychczas funkcji;
  - b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym bulwarów spacerowych, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną po uzgodnieniu z administratorem terenu;
  - c) dla terenów **20ZP ÷ 24ZP** obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Na tym terenie, należy przewidzieć jedynie wykonanie ścieżek spacerowych i rowerowych. Teren objęty jest ochroną konserwatorską.

### § 32

#### **Tereny zieleni leśnej**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji leśnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych odpowiednio symbolami **1ZL+7ZL** ustala się:

- 1) utrzymanie i użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające obejmuje obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa leśnego.

### § 33

#### **Tereny wód powierzchniowych**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obszarów wód powierzchniowych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1WS ÷ 16WS** ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę stawu przypałacowego;
- 2) tereny oznaczone symbolami **1WS; 5WS; 13WS; 16WS; 17WS** są integralną częścią założenia parkowego i podlegają tym samym rygorom, co tereny parkowe, położone nad rzeką.

### § 34

#### **Tereny garaży, parkingów i urządzeń obsługi komunikacji**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji garażowych, parkingowych i obsługi komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1KS ÷ 3KS** ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami **1KS i 3KS** stanowią parkingi w ścisłym centrum miasta. Ustala się zaznaczenie w posadzce placu miejsc parkingowych. Wszelkie elementy użytkowe projektowane w ramach parkingów nakazuje się wykonać jako spójne z zagospodarowaniem całej przestrzeni strefy lokalnej i ponadlokalnej;
- 2) teren **1KS** zaleca się oddzielić od przestrzeni placu przedkościelnego szpalerem zieleni izolującej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **2 KS** utrzymuje się istniejącą funkcję dworca autobusowego, z zastrzeżeniem zapisów § 21 ust.10 pkt.3.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

### § 35

#### **Tereny podlegające ochronie**

Teren opracowania znajduje się na obszarze Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich którego ochrona odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Katowickiego o utworzeniu Parku Krajobrazowego.

## § 36

### Tereny zagrożone powodzią

1. Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100 letnimi – ( wody stuletnie Q 1%) w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem **ZZ**.
2. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust 1 niniejszego paragrafu ustala się:
  - 1) realizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych nie związanych z ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) rozbudowę istniejących obiektów kubaturowych należy uzgodnić z administratorem rzeki (RZGW);
  - 4) zakaz realizacji nowych nasadzeń, w szczególności: szpalerów drzew i krzewów w poprzek doliny rzeki;
  - 5) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym bulwarów spacerowych, wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną po uzgodnieniu z administratorem rzeki;
  - 6) konieczność zapewnienia administratorowi dostępu do brzegu rzek w pasie 5 m w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych po uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej.

## Rozdział 9

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

## § 37

1. Ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
2. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazuje zabudowy lub możliwość jej realizacji dopuszcza się po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału.
3. Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
4. Nakazuje się by każdorazowo wydzielenie nowej działki dla celów wymienionych poniżej spełniało następujące warunki:
  - 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej:
    - a) wolnostojącej - 900m<sup>2</sup>,
    - b) willowej - 1200m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki:
    - a) wolnostojącej 20m - 25m,
    - b) willowej 25m - 30m,
  - 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby obsługiwanych działek budowlanych:
    - a) do 2 działek - 5m,
    - b) od 2 ÷ 12 działek - 6m,
    - c) powyżej 12 działek - 10m;
5. Dopuszcza się, w sytuacji, jeżeli nieruchomość stanowi lukę budowlaną, odstąpienie od przyjętych wyżej warunków, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku i rytmu zabudowy.
6. Zakazuje się by uzupełnienia luk budowlanych były realizowane na działkach mniejszych niż 600m<sup>2</sup>.
7. Dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 900m<sup>2</sup> niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania przestrzennego działki sąsiedniej.
8. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona, co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

## Rozdział 10

### Zagospodarowanie terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

#### § 38

1. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach rolnych.
2. Na całym terenie opracowania zakazuje się budowy budynków typu „bungalow” tj. budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy. Dopuszcza się ich realizację wyłącznie w drugiej linii zabudowy.
4. Zakaz wprowadzania, zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
5. Zakazuje się umieszczania reklam wieloprzestrzennych typu “bilbord” oraz reklam wolnostojących.

## Rozdział 11

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 39

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnych), nakazuje się uwzględnić odpowiednio:
  - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
  - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
  - 3) utrzymanie lub budowę chodników;
  - 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu;
  - 5) W ciągu dróg istniejących oraz projektowanych, w liniach rozgraniczających należy uwzględnić budowę zatok dla komunikacji zbiorowej.
3. Nakazuje się realizację placyków manewrowych kończących ślepe uliczki.
4. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 425, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **1 KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
  - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
    - a) teren oznaczony symbolem **1KDG** obejmuje istniejącą drogę wojewódzką DW 425, która wymaga modernizacji. W miejscu skrzyżowania z drogą prowadzącą do Brantółki, projektowane jest podłączenie obwodnicy Rud.
5. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 919, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **2KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
  - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:

- a) teren oznaczony symbolem **2KDG** obejmuje istniejącą drogę DW 919, dla której ustala się modernizację do prawidłowych parametrów. W przyszłości drogę tą, poza terenem opracowania, przecinała będzie obwodnica Rud. Odcinek tej drogi będzie wyprowadzeniem ruchu z obwodnicy w kierunku Gliwic,
  - b) W granicach linii rozgraniczających przewiduje się prowadzenie ścieżki rowerowej.
6. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 919, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
  - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
    - a) na odcinku terenu pomiędzy ul. Raciborską, a ul. Rybnicką, zaleca się, po wybudowaniu obwodnicy, zmodernizowanie nawierzchni i zrównanie poziomego chodnika z poziomem drogi. Wprowadzenie urządzeń spowalniających i przystosowanie drogi do funkcji drogi pieszojezdnej,
    - b) w granicach linii rozgraniczających przewiduje się prowadzenie ścieżki rowerowej.
7. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 919, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **4KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
  - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
    - a) teren oznaczony symbolem **4KDG** obejmuje istniejącą drogę DW 919, dla której ustala się modernizację do prawidłowych parametrów. W przyszłości powyżej mostu na rzece Rudzie będzie dochodziła do drogi obwodnica Rud,
    - b) konieczna jest modernizacja uszkodzonego podczas powodzi mostu na rzece Rudzie,
    - c) w granicach linii rozgraniczających przewiduje się prowadzenie ścieżki rowerowej.
8. Dla terenu skrzyżowania dróg **1KDG, 2KDG i 3KDG** dopuszcza się poprawę funkcjonowania np. w formie ronda dopuszczając możliwość innego niż w rysunku planu ukształtowania terenów zieleni i ścieżki pieszo-rowerowej, respektując ustalenia zawarte w paragrafie 21 ust.10.
9. Dla terenu drogi publicznej: klasy główna, wojewódzkiej nr 920, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **5KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
10. Dla terenu drogi publicznej: klasy głównej, wojewódzkiej nr 920, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **5KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min 7m;
  - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących.
11. Dla terenów dróg publicznych: klasy lokalnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDL÷9KDL** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12m przy osiowym przebiegu jezdni;

- 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5m;
  - 4) budowa nowych elementów układu oraz modernizacja istniejących:
    - a) konieczność posiadania przez każdą z tych dróg przynajmniej jednostronnego chodnika dla pieszych.
12. Dla terenów dróg publicznych: klasy dojazdowej wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDD+32KDD** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni i przy uwzględnieniu:
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 4,5m;
  - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
  - 5) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
13. Dla terenów dróg wewnętrznych wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **1KDW+6KDW** odpowiednio: przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,50m przy osiowym przebiegu jezdni i przy uwzględnieniu:
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 4,5m;
  - 4) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
14. Teren oznaczony symbolami: **1KS+3KS** należy przeznaczyć na obsługę parkingową i komunikacyjną tj.:
- 1) teren **1KS** – z przeznaczeniem obsługi parkingowej dla kościoła i dawnego klasztoru;
  - 2) teren **2KS** – z przeznaczeniem obsługi komunikacyjnej, zbiorowej z dopuszczeniem usług centrotwórczych, (możliwość pomniejszenia istniejącego dworca autobusowego pod warunkiem sprawnego jego funkcjonowania);
  - 3) teren **3KS** – z przeznaczeniem obsługi parkingowej dla istniejących usług.
15. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej odpowiadających potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg zasad:

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

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 20
4.	Hotele	100 łóżek	25
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 **



9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 20

\* wraz ze stanowiskami dla autokarów

\*\* bez funkcji widowiskowych

## § 40

### Tereny wydzielonych ciągów pieszych i pieszojezdnych oraz ścieżek rowerowych

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych ciągów pieszych oznaczonych symbolami: **1KP÷14KP**, pieszojezdnych: **1KPK÷5KPK** i ścieżek rowerowych: **1KR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie uzupełniające a to w szczególności: zieleń urządzonej w postaci trawników, pasów zakrzewień i zadrzewień, donic z zielenią ozdobną oraz elementy użytkowe jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci oraz elementy dekoracyjne pełniące funkcję zwiększającą bezpieczeństwo, a także znaki informacyjne, zaprojektowane dla całego obszaru, itp.
2. Teren oznaczony symbolem **1KP** to ciąg pieszy wychodzący z terenu parku przypałacowego w kierunku wschodnim. Ciąg ten biegnie na tyłach ul. Rogera po północnej stronie. Przecina rzekę Rudę i dochodzi do kościoła św. Magdaleny. Stanowi on dogodny i wolny od ruchu kołowego połączenie terenów przypałacowych z terenami skansenu kolejki wąskotorowej. Fragmentem tego ciągu jest również odnoga dochodząca do ul. Rogera przy pawilonie GS.
3. Tereny oznaczone symbolami **1KPK÷5KPK**, **1KR** stanowią część znajdującą się w granicach administracyjnych miejscowości całości systemu ścieżek rowerowych. W projekcie technicznym należy wyznaczyć ich przebieg z zaznaczeniem pasami i znakami informującymi o kierunku jazdy oraz znakami drogowymi o charakterze zakazu i nakazu jazdy dla zachowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym, w miejscach szczególnie niebezpiecznych należy zastosować barierki osłaniające i odgradzające.
4. Dla terenu opracowania wyznacza się następujące przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych:
  - 1) szlak Husarii Polskiej biegnący wzdłuż ulicy Raciborskiej, Rogera i Gliwickiej;
  - 2) ścieżka rowerowa wchodząca na teren opracowania od południa i biegnąca wzdłuż ul. Brzozowej aż do przecięcia ze szlakiem Husarii;
  - 3) ścieżka rowerowa wchodząca na teren opracowania od południa i biegnąca wzdłuż ul. Cegielskiej, aż do skrzyżowania z ul. Rybnicką. Tam ścieżka rozwidla się na dwie:
    - a) wzdłuż ul. Rybnickiej, poza obszar opracowania,
    - b) w kierunku północno zachodnim, a następnie wzdłuż ul. Świętojańskiej i dalej ul. Polną aż do ul. Rogera.

## § 41

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) dostawę wody pitnej z sieci gminnej powiązanej z sąsiednimi jednostkami;
  - 2) utrzymuje się istniejący przebieg głównych sieci o średnicach od 80-200 mm;
  - 3) projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić:
    - a) w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
    - b) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów,
  - 4) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody” z późniejszymi zmianami.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniami, (z zastrzeżeniem pkt 2):
  - a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię ścieków,
  - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
- 3) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków rozwiązanie problemu oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła jak i zdalaczynnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawy gazu ziemnego siecią: wysokoprężną, średnioprężną i niskoprężną.

## **§ 42**

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględniać możliwość wprowadzenia sieci podziemnych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
  - 2) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych;
  - 3) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

## **§ 43**

### **Strefy techniczne**

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z określonych w ustępach 2-4 tego paragrafu stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.
2. Ustala się strefy ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, wynoszące odpowiednio:
  - 1) 8m od osi linii 20 kV.
3. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych obejmujące odpowiednio:
  - 1) dla gazociągów projektowanych podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN” 8m
  - 2) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1m,

## **Rozdział 12**

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

## **§ 44**

1. Obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów, wymiany, itp.
2. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, przy czym należy określić horyzont czasowy, w którym, zagospodarowanie to doprowadzone będzie do zgodności z ustaleniami planu, w zależności od uciążliwości, jaką istniejąca funkcja powoduje w stosunku do sąsiednich terenów.
3. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym wydziałem urzędu miasta.
4. Tymczasowe zagospodarowanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
  - 1) uprawy polowe i ogrodowe;
  - 2) ogólnodostępne parkingi gruntowe;
  - 3) tereny zieleni urządzonej;
  - 4) zakazuje się lokalizacji innych niż wymienione w pkt. 1,2,3 niniejszego ustępu obiektów tymczasowych,
5. Tymczasowe zagospodarowanie dla terenów rolniczych: ustala się tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem w tym m.in. szklarnie.

### Rozdział 13

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

#### § 45

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

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	20%
2	RM - tereny zabudowy zagrodowej	20%
3	U - tereny zabudowy usługowej,	30%
4	UP - tereny usług publicznych, US - tereny sportu i rekreacji,	10%
5	P,BS - tereny przemysłu, baz i składów	30%
6	ZP - tereny zieleni urządzonej ZL - tereny zadrzewień, R - tereny rolnicze, WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, KDG - tereny dróg publicznych klasy główna, KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW - tereny dróg wewnętrznych, KP - tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych, KPK - tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, KR - tereny publicznych wydzielonych ścieżek rowerowych, KS - tereny obsługi komunikacji - garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe),	0%

### Rozdział 14

## **Przepisy końcowe**

### **§ 46**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### **§ 47**

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

### **§ 48**

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