

1719

UCHWAŁA NR XXXIV/347/06 Rady Gminy Rudnik

z dnia 29 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „H” Czerwięcice, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.

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 Gminy Rudnik”

Rada Gminy Rudnik
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „H” Czerwięcice, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój o powierzchni 20,00 ha.
2. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszarów objętych planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności dotyczących:
 - 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniających istniejący układ przestrzenny wsi, chroniących krajobraz wiejski, w tym dobra kultury oraz zasoby środowiska przyrodniczego;
 - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie ekologicznego systemu obszarów chronionych;
 - 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione dla obszarów osadniczych i rozwojowych oraz bezpośredniego sąsiedztwa w skali

1 : 2000 na aktualnej mapie zasadniczej, 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 Gminy Rudnik” (przyjętego uchwałą nr XXXIII/229/2002 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 marca 2002 roku), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

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

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - 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,
– szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 7,
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Rozdział 8,
– zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 9,
– parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy,
- Rozdział 10,
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Rozdział 11,
– stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36.ust. 4.
- Rozdział 12,
c) przepisy końcowe
- Rozdział 13;
2) ustaleń graficznych określających:
a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
b) granice obszaru objętego planem miejscowym,
c) oznaczenie literowe jednostki strukturalnej Czerwięcice „H”,
d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
e) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
– tereny zabudowy mieszkaniowej:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– tereny zabudowy usługowej:
UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
UT – tereny zabudowy usługowej – turystyki i rekreacji,
US – tereny sportu i rekreacji,
IS – terenu urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych – OSP,
– tereny użytkowane rolniczo:
R – tereny rolnicze,
RU – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
– tereny zieleni i wód:
ZC – cmentarz,
– tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
ITW – tereny urządzeń i sieci wodociągowych,
ITE – tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych,
– tereny komunikacji:
KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
f) oznaczenia obszarów i obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów szczególnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
g) oznaczenia zachowanych obiektów zabytkowych, chronionych poprzez ustalenia niniejszego planu,
h) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów) podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:
– strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A”,
– strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych,
– strefa ochrony krajobrazu,
– strefa ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza,
– strefa uciążliwości od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
– strefa ochronna od obiektów infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę,
i) linie zabudowy: obowiązujące.
2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
1) sieci infrastruktury technicznej:
a) wodociąg istniejący,
b) linia napowietrzna 15 KV istniejąca;
2) zalecane linie podziału na działki budowlane;
3) ciągi rowerowe;
4) ciągi rowerowe poza obszarem objętym planem miejscowym.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziałach 1÷9 i 11 ÷ 12 dotyczą całego obszaru objętego planem, przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 10 dotyczą terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym pla-

nem w formie ustaleń tekstowych i graficznych:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rudnik, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (place, ulice, itp.) w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd.;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i zwią-

ków wyznaniowych;

- 8) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej 1a, lub określoną w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów, itp. oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. na 50% długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia paragrafu 11;
- 9) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe;
- 10) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy i ślady kompozycji urbanistycznej wsi (w tym historycznej) w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych itp., oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 11) restauracji i modernizacji technicznej istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę najstarszych budynków i zespołów budynków, polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji (urbanistycznej wsi) historycznej i współczesnej;
- 12) starannie dobranym materiale, właściwych proporcjach, regularnej formie w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki, wielkości i formy;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie poziomego rzutu bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnie zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 14) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 15) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia

- wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy 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. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- c) teren wokół ujęć wody, o którego zasięgu i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
- 16) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 17) 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., obejmująca zwykle cały cykl wytwarzania nowych dóbr materialnych;
- 18) elewacji kalenicowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach równoległych do kalenicy;
- 19) elewacji szczytowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach prostopadłych do kalenicy;
- 20) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 10 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
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 przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej, produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, usług, również dla samochodów ciężarowych, w przypadku terenów przeznaczonych dla usług turystyki i rekreacji również dla autobusów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Wyznacza się w jednostce strukturalnej Czerwięcice „H” tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanymi w tabeli:

1	H1MN ÷ H9MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2	H1UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych,
3	H1UT ÷ H2UT	z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki i rekreacji,
4	H1US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji,
5	H1IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (straż, OSP),
6	H1R ÷ H3R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa,
7	H1RU ÷ H2RU	z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

8	H1RM ÷ H6RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
9	H1ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza,
10	H1KDL	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalna,
11	H1KDD ÷ H2KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa,
12	H1KDW ÷ H2KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych,
13	H1ITW	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę,
14	H1ITE	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetycznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

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. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 10.
3. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą, z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić w ramach minimum jednej pierzei ulicy, co najmniej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami;
 - 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić co najmniej w ramach pierzei ulicy, co najmniej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami.
4. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych do powierzchni sprzedażowej 200m² (każdy), o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
5. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległo-

ściach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:

- 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej;
 - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej.
7. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonych i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
 - 4) zieleni urządzonej.
8. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych, itp. należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi.
9. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.
10. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
- 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowowznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykoń-

- zeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
- budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, w tym związanych z usługami przetwórstwa rolnego;
- 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, grafitowej, brązowej, z zastrzeżeniem zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejących budynków;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
 - 6) dopuszcza się dla zachowanych obiektów zabytkowych, stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo winny uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 7) kolorystyka obiektów chronionych prawnie podlega rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
 - 8) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
 - 9) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
 - 10) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
 11. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach rekla-

mowych):

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę), z zastrzeżeniem, iż umieszczane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, w tym usług publicznych, za wyjątkiem terenów usługowych usytuowanych wzdłuż dróg publicznych klasy główna i zbiorcza,
 - b) w terenach zieleni parkowej, cmentarzy;
- 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
- 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektując konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach lokalnego rusztu ekologicznego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiąz-

- zujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
- 2) lokalizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne winna uwzględniać ustalenia dokumentacji warunków hydrogeologicznych, opracowanej zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i instalacji, których uciążliwość przekracza standardy jakości środowiska.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) zaleca się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
6. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować 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, winny być składowane w związku z realizacją przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplanowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmiany naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu.
- 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych.
8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek 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);
 - 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
 - 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych, w tym w granicach stref ochronnych ujęć wód podziemnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni:
 - a) parku przyspałacowego,
 - b) zieleni cmentarnej,
 - c) zadrzewień przydrożnych;
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska z zastrzeżeniem, iż zieleń parku przyspałacowego jako obiektu chronionego prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków podlega rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
 - 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący

dujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej ich wysokości rozłożystości;

10. W zakresie ochrony terenów rolnych:

- 1) nakazuje się utrzymanie terenów rolnych;
- 2) zakazuje się budowy obiektów za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiektów związanych z gospodarką rolną oraz z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

11. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi:

realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochro-

L.p.	Obiekt	Adres	Nr rejestru zabytku
1	Zespół pałacowo-parkowy: – Pałac z 1898 roku w stylu uproszczonego neoklasycyzmu, – stodoła, – park pałacowy	Czerwięcice Rudnik	A/1650/97 15.11.1997 r.

3. Dla strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A” ustala się:

- 1) obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
- 2) wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odsłonięcia zabytkowych relikwów, przerwane celem przeprowadzenia specjalistycznych badań i udokumentowania znalezisk, zgodnie z warunkami pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Ustala się ochronę zachowanych elementów zabytkowych.

5. Zachowane elementy zabytkowe, oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a stanowią:

- 1) cmentarz parafialny wraz z kaplicą cmentar-

ny dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 12

Specjalistyczny nadzór archeologiczny przy większych pracach ziemnych w obszarach, gdzie dotychczas nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych, a w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne przy prowadzeniu prac ziemnych – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, itp., zgodnie z warunkami pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile nie jest inaczej regulowany w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 13

1. Ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej w granicach określonych w części graficznej 1a i oznacza symbolem „A”.
2. Strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A” obejmuje: zespół pałacowo-parkowy, chroniony prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków:

- na,
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 3) obiekty ruchome – krzyże i kapliczka.

6. Dla zachowanych elementów zabytkowych ustala się:

- 1) zachowanie zieleni, układu kompozycyjnego i nagrobków sprzed 55 lat na cmentarzu parafialnym – wszelkie zmiany wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie działania, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Okres
1	budynek mieszkalny	ul. Główna 11	początek XX w.

2	budynek mieszkalny (oficyna dworska)	ul. Główna w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego	koniec XIX w
3	kapliczka cmentarna	ul. Główna	koniec XVII w

- 3) zachowanie, z dopuszczeniem bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji obiektów ruchomych (zgodnie z poniższym wykazem), wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Okres
1	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	ul. Główna przy kaplicy cmentarnej	II połowa XIX wieku
2	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie	ul. Główna (naprzeciwko posesji nr 5)	II połowa XIX wieku
3	kapliczka domkowa, murowana z cegły, otynkowana, dach namiotowy, zwieńczony latarnią z baniastym hełmem	ul. Główna 12	II połowa XIX wieku

§ 14

- Ustala się na obszarze objętym planem strefę ochrony krajobrazu.
- Dla strefy ochrony krajobrazu ustala się:
 - zachowanie wartościowych elementów krajobrazowo-kompozycyjnych (zwarłego układu wsi sprzężonego z założeniem pałacowo-parkowym, fragmentów komponowanej sieci dróg o charakterze alej, zadrzewień.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

- Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
- Dla przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.
- Elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu np chodniki, itp., muszą mieć ujednolicony charakter.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 16

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i wa-

runki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;
- podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej musi spełnić warunki:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 650m²,
 - szerokość frontu działek:
 - minimum 9m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku mieszkalnego),
 - maksimum 18m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku mieszkalnego),
 - minimum 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6 niniejszego ustępu;
- dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
- dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami

obowiązującymi w tym zakresie;

- 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej w punkcie 2 niniejszego ustępu na terenach nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
- 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów, przeznaczonych dla innych funkcji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, nie wymienionych w punktach 2- 6 niniejszego ustępu;

Rozdział 8

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

§ 17

Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **H1R ÷ H3R** ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem paragrafu 10 ustępu 10 zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 2) dopuszcza się remont i modernizację istniejącej sieci rowów melioracyjnych, budowę nowych rowów.

§ 18

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1ZC** ustala się:

- 1) zachowanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania;
- 2) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni, określonych w § 10, ust. 9;
- 3) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacji nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem § 13, ust. 6.

§ 19

Dla terenów objętych strefą ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza (powodowanymi względami sanitarnymi), zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowania studzien i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów kubaturowych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługujący tereny rolnicze) i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników.
3. Przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **H1KDL** stanowiącej fragment odcinka drogi powiatowej nr **S3519**, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 5,00m.

5. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **H1KDD ÷ H2KDD** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
- 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu minimum 4,50m;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych przykrawężnikowych;
- 5) dopuszcza się na odcinkach dróg dojazdowych stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (np. progów spowalniających).

6. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **H1KDW ÷ H2KDW** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
- 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu minimum 4,50m.
7. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg poniższych zasad (o ile nie jest inaczej regulowany w przepisach szczegółowych):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	Podstawa odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1	Obiekty handlowe lokalne	1000m ² pow. użytkowej	30
2	Hotele, Motele, Pensjonaty	100 łózek	30
3	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
4	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	25

8. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 ÷ 1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do miejsca postojowego.

9. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 7, konieczne jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

§ 21

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w sołectwie Rudnik o wydajności 2500 m³/d, wodociągiem Ø 100 mm;
- 2) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniami części graficznej 1a, dopuszczając modernizację;
- 3) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę;

- 4) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 4 niniejszego ustępu.

§ 22

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej), zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez:
 - a) przesyłanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Raciborzu;
 - b) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Odry, z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń oczyszczających;
- 2) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, w tym mieszkaniowej lub zagrodowej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 1, lit. a rozwiązanie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;

- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz na oczyszczalnię.

§ 23

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ 11/15 kV Kuźnia Raciborska poprzez sieć średniego napięcia za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a wraz ze stacją transformatorową 15/0,4 kV, dopuszczając ich modernizację;
- 3) rozbudowa rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
 - b) liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia,zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez gestora sieci, a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej.

§ 24

Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustalonymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizacje istniejącej sieci teletechnicznej;
- 2) rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 3) dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

§ 25

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.
2. Zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi, powstającymi w małych ilościach, w związku z realizacją usług, gospodarką komunalną lub utrzy-

maniem usług, określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.

§ 26

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami, 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 prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach.

Rozdział 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 27

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1MN ÷ H9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 13, ust. 6, pkt 2;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a oraz warunku określonego w § 9, ust. 5;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,

- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 20 ust. 7, 8, 9,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, większej niż określonej w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min.10,0m, max.15,0m dopuszczeniem 20% tolerancji, z zastrzeżeniem iż dla zabudowy szeregowej min. 9m,
 - gabaryty zabudowy stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic(wielospadowych), z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość minimum 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się, w sytuacji przebudowy, rozbudowy budynku z dachem płaskim zachowanie geometrii tegoż dachu,
 - dopuszcza się zachowanie szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 10m. w sytuacji przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenu działki dla ekspozycji przedmiotu handlu oraz realizację obiektu gospodarczego pełniącego rolę magazynu (dla przedmiotu handlu) w głębi działki lub w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić każdorazowo jedność wizualną pod względem kolorystyki,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy.

§ 28

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1UP** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej kaplicy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy zachowaniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektu, o którym mowa w § 13, ust. 6;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż

- 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian bocznych.

§ 29

Dla terenów zespołu pałacowo-parkowego objętego strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A” z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki i rekreacji, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **H1UT ÷ H2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi gastronomii, usługi publiczne;
- 2) wszelkie działania dotyczące restauracji i modernizacji technicznej, realizacja nowych obiektów podlegają rygorom, o których mowa w § 13 ust. 3.

§ 30

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym związane z przeznaczeniem uzupełniającym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 20 ust. 7, 8, 9,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem uzupełniającym:
 - a) gabaryty zabudowy: zaleca się stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) uwzględniających tradycję miejsca,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 9m.

§ 31

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1IS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i gastronomii;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 32

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1RU ÷ H2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu związane z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) powierzchnię sprzedażową odrębnego obiektu handlowego na terenie oznaczonym symbolem **H2RU** – nie większą niż 1000m²;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania tere-

nu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 20 ust. 7, 8, 9,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m,
- geometria dachu: kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°;

5) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, terenami usług turystyki i rekreacji oraz przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;

6) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 33

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1RM** ÷ **H6RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektu, o którym mowa w § 13, ust. 6, pkt 2;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z

zasadami określonymi w § 9 ust. 5;

5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 20 ust. 7, 8, 9,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, większej niż określonej w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

– usytuowanie na działce:

- budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
- dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min.10,0m, max.15,0 m dopuszczeniem 20% tolerancji, z zastrzeżeniem iż dla zabudowy szeregowej min. 9m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,

– gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

– wysokość zabudowy:

- * mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- * gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej

kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,

- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych), z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się w sytuacji przebudowy, rozbudowy budynku z dachem płaskim zachowanie geometrii tegoż dachu,
 - dopuszcza się zachowanie szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 10m. w sytuacji przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenu działki dla ekspozycji przedmiotu handlu oraz realizację obiektu gospodarczego pełniącego rolę magazynu (dla przedmiotu handlu) w głębi działki lub w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić każdorazowo jedność wizualną pod względem kolorystyki,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, w sytu-

acji wprowadzania nowej zabudowy.

§ 34

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci wodociągowych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami: **H1ITW**; **H1ITE** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z zastrzeżeniem możliwości modernizacji obiektów i sieci;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż dwie kondygnacje,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 35

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 12

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

§ 36

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 poniżej tabeli:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe	Stawka procentowa
1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	30%
2	UP – tereny zabudowy usługowej, usługi publiczne, UT – tereny usług turystyki i rekreacji, US – tereny usług sportu i rekreacji,	30%
3	IS – tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych,	0%
4	R – tereny rolnicze, RU – tereny produkcji lub obsługi produkcji, w gospodarstwach rolnych, odowlanych, ogrodnictw.	0%

L.p.	Przeznaczenie podstawowe	Stawka procentowa
5	RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa.	0%
6	ZC – cmentarze,	0%
7	KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	0%
8	ITE – tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych, ITW – tereny urządzeń i sieci wodociągowych.	0%

Rozdział 13

§ 38

Przepisy końcowe

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Rudnik.

§ 37

§ 39

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rudnik.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła

**RYСУNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY RUDNIK
NR XXIV/34/106 Z DNIA 29. MARCA 2006 ROKU**

/RYСУNEK PLANU STANOWIĄ CZĘŚCI GRAFICZNE PLANU ODPOWIEDNIO 1a i 1b/

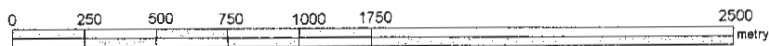
CZĘŚĆ GRAFICZNA 1b

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RUDNIK ZGODNIE Z:**

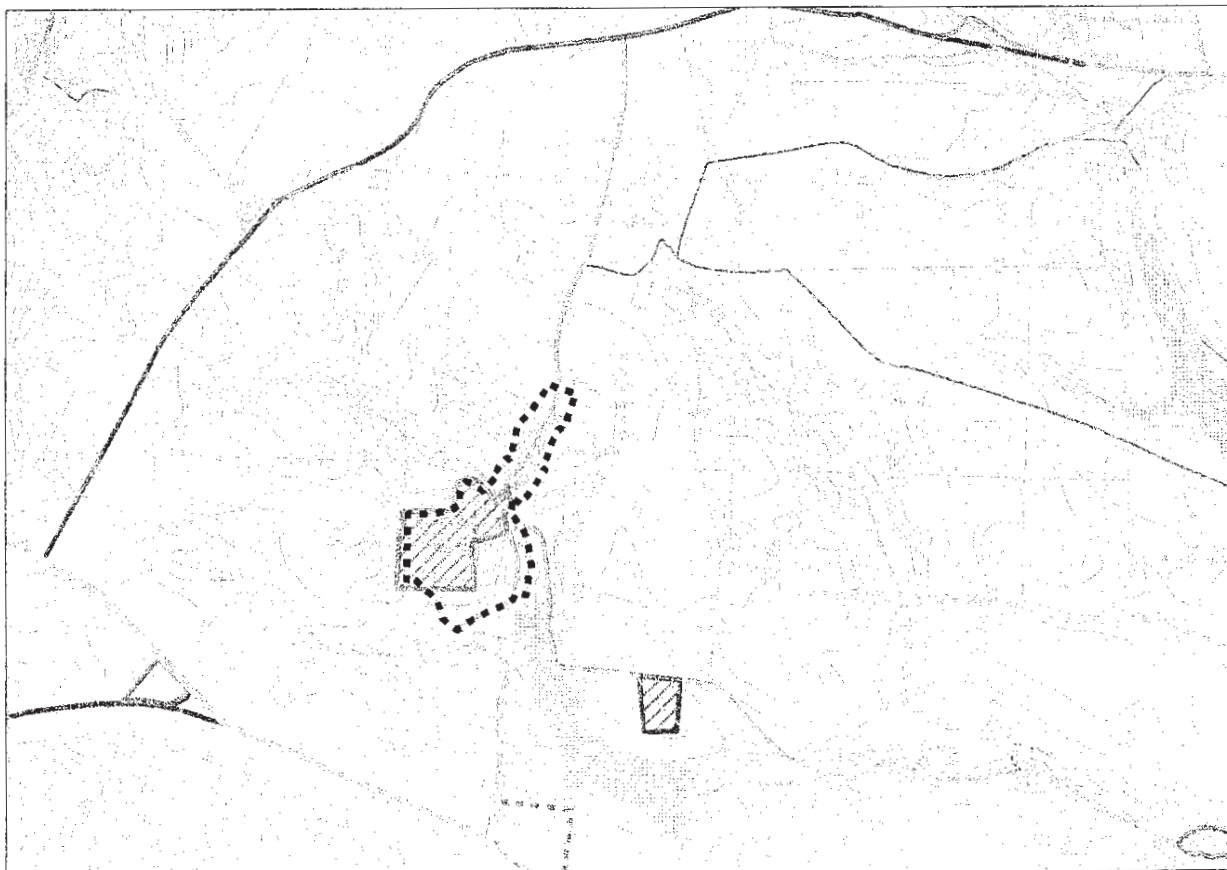
2. uchwałą Nr XV/134/04 Rady Gminy Rudnik z dnia 25 luty 2004 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania obejmującego:

- tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój w jednostce strukturalnej „H” Czerwięcice.

RYСУNEK PLANU
CZĘŚĆ GRAFICZNA 1b
WYKONANO NA MAPIE TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1 : 25 000



..... GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



KOPIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK

OBSZARY ZABUDOWANE, ZE WSKAZANIEM W MIARĘ POTRZEBY TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ

OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, ZE WSKAZANIEM OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DLA POZAROLNICZEJ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WYNIKAJĄCĄ Z POTRZEBY ZASPOKĄJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ




OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ OFERTOWĄ

PRZEWIDYWANE ZADANIA Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ PONADLOKALNE I LOKALNE

OGRANICZENIA W ZABUDOWIE DOLINY RZEKI ODRY W ASPEKTCIE ZASIĘGU
ZAGROŻENIA WODNEGO (FAŁĄ POWODZIOWĄ)

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI (I) - UKŁAD DROGOWO - ULICZNY




PROJEKTOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA PONADLOKALNE:

-  SKORYGOWANA PROJEKTOWANA TRASA LEWOSTRONNEGO OBWAŁOWANIA RZEKI ODRY W GMINIE RUDNIK
-  PROJEKTOWANE PRZEPUSTY WAŁOWE
-  PROJEKTOWANE POGŁĘBIENIE MIĘDZYWAŁA

W SYTUACJI REALIZACJI TRASY LEWOSTRONNEGO OBWAŁOWANIA RZEKI ODRY (PROJEKTOWANEGO NA PRZEPROWADZENIE WODY Q 0,3% Z BŁĘDEM OSZACOWANIA, PO UWZGLĘDNIENIU REDUKCJI FAŁI POWODZIOWEJ W POLDERZE BUKÓW O 10% - 15% W ZALEŻNOŚCI OD WYSOKOŚCI PRZEPIŁYWU)

PRZYJĘTO DLA LEWOSTRONNEJ DOLINY ODRY W GMINIE RUDNIK ZASIĘG PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ TRASY LEWOSTRONNEGO OBWAŁOWANIA RZEKI ODRY JAKO ZASIĘG WIELKICH WÓD.

UWAGA!
BŁĄD OSZACOWANIA - PODWYŻSZA OBLICZENIOWA OBJĘTOŚĆ PRZEPIŁYWU O 10% DO 12%.

-  OBSZARY POTENCJALNEGO ZALEWU (ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO)
-  ZASIĘG FAŁI POWODZIOWEJ Z LIPCA 1997 ZASIĘG WIELKICH WÓD (GRANICA ZALEWU)
-  POTENCJALNE LOKALIZACJE ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI DLA OSŁONY STRUKTURY OSADNICZEJ WSI (PROPONOWANA OBJĘTOŚĆ I POWIERZCHNIA):
 - LIGOTA KŚCIAŻĘCA - F = 12ha; V = 300 tys.m³
 - BRZEŹNICA - F = 12ha; V = 600 tys.m³
 - RUDNIK - F = 10ha; V = 250 tys.m³(RUDNIK I DZIELNICY MIEDONIA W RACIBORZU)

DOLINA RZEKI ODRY - OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU:

STREFA DUŻYCH ZAGROŻEŃ - MIĘDZYWAŁE:

- ZAKAZ WZNOSZENIA WSZELKICH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH,
- ZAGOSPODAROWANIE PASEM JAKO UŻYTKI ZIELONE,
- WYŁĄSzczenie PASA SZEROKOŚCI 3-4m WZDŁUŻ BRZEGÓW DO CELÓW LOGISTYCZNYCH
- DOPUSZCZA SIĘ OBIEKTY LINIOWE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ

STREFA HIPOTETYCZNYCH ZAGROŻEŃ W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA PRZEPIŁYWÓW PRZEWYKSZAJĄCYCH KLASĘ OBWAŁOWANIA (POMIĘDZY PROJEKTOWANYM PRZEBIEGIEM TRASY LEWOSTRONNEGO OBWAŁOWANIA RZEKI ODRY, A ZASIĘGIEM POWODZI Z LIPCA '97)

- ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, I USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ MODERNIZACJI
- ZAKAZ WZNOSZENIA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH MIESZKANIOWYCH, PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH ZA WYJĄTKIEM JAK W PUNKCIE PONIŻEJ
- DOPUSZCZALNE BUDOWNICTWO GOSPODARCZE ORAZ USŁUGOWE ZWIĄZANE Z FUNKCJĄ REKREACYJNĄ Z POZIOMIE ZEROWYM POWYŻEJ ZWIERCIADŁA WODY Q 0,1%
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU JAKO UŻYTKI ROLNE, TERENY REKREACYJNE
- DOPUSZCZALNA EKSPLOATACJA ŻŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- DOPUSZCZA SIĘ OBIEKTY LINIOWE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ



OBSZARY KUBATUROWE GOSPODARSTW ROLNYCH W TYM NIEKTÓRE W CZĘŚCI PRZEZNACZONE DLA POZAROLNICZEJ (ZORGANIZOWANEJ) DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
OBSZARY ZABUDOWANE, ZE WSKAZANIEM W MIARĘ POTRZEBY TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ;



OBSZARY GOSPODARSTW ROLNYCH (NIEZAGOSPODAROWANE KUBATURY), KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE DLA POZAROLNICZEJ (ZORGANIZOWANEJ) DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI)
OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, ZE WSKAZANIEM OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DLA POZAROLNICZEJ (ZORGANIZOWANEJ) DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ;



- USŁUG TURYSTYCZNO - REKREACYJNYCH



- USŁUG KOMERCYJNYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI OBSŁUGUJĄCYCH RUCH TURYSTYCZNY I TRANŻYTOWY



- PRZETWÓRSTWA, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI ROLNO - SPOŻYWCZEGO, BAZ, SKŁADÓW



MAKSYMALNY ZASIĘG ROZWOJU FUNKCJI
OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WYNIKAJĄCĄ Z POTRZEBY ZASPOKĄJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ



OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ OFERTOWĄ
MAKSYMALNY ZASIĘG ROZWOJU FUNKCJI
TERENY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ - UZUPEŁNIENIE BUDOWNICTWEM JEDNORODZINNYM, ZAGRODOWYM ORAZ USŁUGOWYM NA POZIOMIE LOKALNYM W FORMIE WYPEŁNIENIA CIĄGÓW, LUK BUDOWLANYCH WE WSZYSTKICH WSIACH GMINY



TERENY USŁUG ISTNIEJĄCYCH PONADLOKALNYCH - ZACHOWANIE Z MOŻLIWOŚCIĄ MODERNIZACJI
SKORYGOWANA PROJEKTOWANA TRASA LEWOSTRONNEGO OBWAŁOWANIA RZEKI ODRY W GMINIE RUDNIK



UWAGA!
UWZGLĘDNIONO KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWO - ULICZNEGO (MODERNIZACJE I BUDOWĘ NOWYCH ODCINKÓW).

— — — — — GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

UKŁAD DROGOWO - ULICZNY:




ISTNIEJĄCY:

-  DROGI KRAJOWE
-  DROGI WOJEWÓDZKIE
-  DROGI POWIATOWE
-  DROGI GMINNE

PROJEKTOWANY:

ZADANIA DO REALIZACJI W OKRESIE :

OPERACYJNYM (3-5 LAT)

-  BUDOWA POŁĄCZENIA DROGOWEGO NA ODCINKU RUDNIK - BRZEŹNICA
-  ODBUDOWA MOSTU DROGOWEGO NA RZ. ODRE W CIĄGU
-  MODERNIZACJA DRÓG GMINNYCH

PERSPEKTYWICZNYM (10-15 LAT)

-  MODERNIZACJA I BUDOWA NOWYCH ODCINKÓW (d. DK 49)

POZAPERSPEKTYWICZNYM (PONAD 15 LAT)

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ugo-projekt s.c.
Racibórz, ul. Batorego 5, Tel. 832 419 37 36

ZGODNIE Z ART.6 UST.5 PKT 1, 2, 4, 5, 5a USTAWY
kompilacja plansz nr 2,5,6
(Kierunki zagospodarowania
przestrzennego gminy Rudnik)

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/347/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 29 marca 2006 r.**

**Stwierdzenie rady gminy zgodności planu
z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „H” Czerwiecice, obejmujący tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik” przyjętego uchwałą nr XXVIII/199/2001 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 września 2001 r.

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

Działania w sferze gospodarki przestrzennej w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik” to:

1. Kształtowanie warunków dla tworzenia nowych miejsc pracy – podjęcie działań stymulujących wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich, determinujący przemiany strukturalne w rolnictwie.
2. Kształtowanie warunków umożliwiających sukcesywną poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego.
3. Ilościowe i jakościowe zmiany oferowanych warunków zamieszkania, usług, wypoczynku oraz standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
4. Wzmocnienie skuteczności ochrony walorów przyrodniczo-kulturowych.
5. Kształtowanie warunków dla przedsięwzięć ograniczających zagrożenia powodziowe.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki, uwzględniający zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego w szczególności:

1. Porządkowanie struktury osadniczej poprzez:
 - a) utrwalenie zabudowy wsi i jej racjonalny rozwój;
 - b) wskazanie nowych terenów zabudowy (jako jej uzupełnienie i organiczny rozwój) nadając jej odpowiednią skalę i intensywność;

- c) kształtowanie przestrzeni publicznych;
 - d) wprowadzenie ustaleń zapewniających rozwój usług w tym publicznych na poziomie lokalnym;
 - e) wprowadzenie ustaleń zapewniających rozwój lokalnych tradycji budowlanych, ugruntowujących tożsamość regionalną.
2. Wprowadzenie ustaleń umożliwiających aktywizację gospodarczą.
 3. Ochronę wartości i cech środowiska przyrodniczo-kulturowego.
 4. Utrzymanie, przebudowę oraz realizację nowych elementów układu komunikacyjnego.
 5. Utrzymanie, przebudowę oraz realizację nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/347/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 29 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie rady gminy dotyczące sposobu
realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacji przebiegów sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, modernizacji istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej,
2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.
3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFOŚiGW a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła