

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ

Wydział Inwestycji i Urbanistyki Urzędu Miasta Racibórz informuje, że wnioskowane działki **nr 2712/25, 4555/25, 948/15, 947/25 (k.m.4)**, położone przy ul. Drewnianej w Raciborzu, w jednostce strukturalnej **Śródmieście**, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2899), zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolami:

1. Działka nr 4555/25:

- H6'U - Tereny zabudowy usługowej,**
co stanowi 76,5% pow. działki,
- H7'U - Tereny zabudowy usługowej,**
co stanowi 13,2% pow. działki,
- H3KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalna,**
co stanowi 6,4% pow. działki,
- H13KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,**
co stanowi 3,9% pow. działki.

2. Działka nr 2712/25:

- H7'U - Tereny zabudowy usługowej,**
co stanowi 95,0% pow. działki,
- H3KP - Tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych,**
co stanowi 5,0% pow. działki.

3. Działka nr 948/15:

- H3KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalna,**
co stanowi 98,7% pow. działki,
- H13KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,**
co stanowi 1,3% pow. działki.

4. Działka nr 947/25:

- H7'U - Tereny zabudowy usługowej,**
co stanowi 96,7% pow. działki,
- H3KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalna,**
co stanowi 3,3% pow. działki.

Równocześnie informujemy, że przedmiotowe działki znajdują się w strefach:

- 1. Strefa ochrony konserwatorskiej A.**
- 2. Strefa wentylacyjna W.**
- 3. Tereny przestrzeni publicznej.**
- 5. Strefy techniczne (dotyczy działki nr 948/15).**

Na działce nr 948/15 wyrysowano linie:

- 1. Gazociąg średnio i niskoprężne istniejące.**
- 2. Kanalizacja deszczowa istniejąca.**
- 3. Wodociąg istniejący.**

Ustalenia szczegółowe i ogólne dla w/w terenów zawarte zostały w poniżej zamieszczonej części tekstu uchwały:

„(...)

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach - należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w punkcie 3, ustępu 1, paragrafu 3;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania 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 rynek, place miejskie, ulice w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta, w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie jednostki strukturalnej lub miasta);
- 7) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 10) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 11) rewaloryzacji istniejącej zabudowy i zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć odnowę najstarszej

części miasta, polegającej na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści;

- 12) starannie dobranym materiale, właściwych proporcji 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 i wielkości;
- 13) tradycji miejsca - należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 14) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej planu 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,50 m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (30% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 7;
- 15) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
- 16) 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;
- 17) aranżacji sezonowej - należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 18) magazynie hurtowym - należy przez to rozumieć magazyn handlowy, prowadzący sprzedaż hurtową (głównie dla podmiotów gospodarczych), prowadzący ewidencję ruchu i stanu towarów magazynowych;
- 19) towarach niekonsumpcyjnych - należy przez to rozumieć towary, których zużycie odbywa się głównie w strefie produkcji, w szczególności materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe oraz części i wyroby motoryzacyjne itp., a także towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, nawozy sztuczne);
- 20) usługach nieuciążliwych, rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć usługi (w tym rzemieślnicze), których uciążliwość musi zamknąć się w granicach posiadanych własności;
- 21) kompensacji przyrodniczej - należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 22) 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.;
- 23) 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;
- 24) większych pracach ziemnych - należy przez to rozumieć głębokie wykopy - dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200 m² powierzchni zabudowy;
- 25) 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;

- 26) 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.);
- 27) 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;
- 28) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 29) 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 %.
- 30) pasmowym układzie zainwestowania - należy przez to rozumieć:
 - sytuowanie pojedynczych obiektów kubaturowych dłuższym bokiem równolegle 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;
- 31) modernizacji zabudowy - należy przez to rozumieć przebudowę, rozbudowę, remont;
- 32) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
 - 1) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
 - 2) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - 3) obiekt małej architektury;
- 33) 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 dyskoteka o pojemności powyżej 300 osób w granicach starego miasta tj. w granicach dawnych murów miejskich.

§ 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 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, o ile nie zostały przedmiotowo inaczej określone 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 oznaczonych symbolami **P,BS** również dla samochodów ciężarowych, ponadto sieci urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe - o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w ustaleniach rozdziału 10 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8

1. Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczane numerami i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodnie z podanym w tabeli:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
(...)			
2	H1MW ÷ H44MW H47MW H49MW ÷ H80MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	zgodnie z zapisami w § 17,
3	H1U ÷ H45'U H46'U ÷ H57'U H59U ÷ H65U H67U ÷ H84U	zabudowa usługowa	zgodnie z zapisami w § 18,
(...)			
20	H1KDL ÷ H30KDL	drogi publiczne klasy lokalna	zgodnie z zapisami w § 34,
21	H1KDD ÷ H6KDD H8KDD ÷ H21KDD H23KDD ÷ H36KDD H38KDD H40KDD ÷ H49KDD H51KDD ÷ H56KDD H60KDD ÷ H83KDD H85KDD ÷ H87KDD H89KDD ÷ H102KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa	zgodnie z zapisami w § 34,
(...)			
23	H1KP ÷ H9KP	ciągi piesze	zgodnie z zapisami w § 34,
(...)			

OZNACZENIA:

H4`MN; H8`MN; H13`MN; H26`MN; H29`MN; H36`MN
H13`MW; H53`MW; H60`MW;
H4`U; H5`U; H6`U; H7`U; H7``U; H8`U; H15`U; H20`U; H39`U; H41`U; H45`U; H49`U; H50`U; H55`U; H57`U; H61`U; H61``U; H64`U; H67`U; H70`U; H71`U; H72`U; H79`U; H80`U; H81`U; H82``U;
H2`UP; H7`UP; H24`UP; H32`UP;
H4`B,S;
H6`US; H7`US;
H2`R;
H33`KDD; H35`KDD; H40`KDD; H53`KDD; H69`KDD;
H1`KDL;
H5`KDW; H6`KDW;
H5`KP,
H9`KSg; H17`KSg; H32`KSg;
H31`ZP.

znajdują się odpowiednio do symbolu pomiędzy kolejnymi numerami w tabeli w paragrafie 8 ust.1.

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 nowych obiektów, modernizacje, (przebudowy, rozbudowy remont) a także modernizacje elewacji, budowy ogrodzeń, instalacje elementów reklamowanych i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 7.

3. Utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego (w tym również staromiejskiego) charakteru zabudowy tj. w szczególności układ ulic, placów, linie zabudowy, gabaryty budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego, (w miarę możliwości) nawierzchnie ulic, kompozycja zieleni itp.
 4. 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.
 5. Ograniczenie gabarytów i wysokości projektowanych budynków w szczególności na starym mieście, Nowych Zagrodach i Bronkach, biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę w taki sposób by tworzyły uporządkowaną, harmonijną i świadomą kompozycję urbanistyczną.
 6. 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 farnych, później kościołów zakonnych i wieże na obiektach użyteczności publicznej - urzędach, itp.).
 7. Zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru.
 8. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu.
 9. Konieczność uczynienia historycznej linii zabudowy w szczególności przy ul. Odrzańskiej m.in. poprzez aranżację małej architektury, zieleni i posadzki.
 10. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy w granicy działki lub w odległości mniejszej niż wynika to z warunków technicznych, jeżeli stanowi uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy lub realizację zabudowy szeregowej albo bliźniaczej, (w sytuacji kiedy sąsiednia działka nie została wcześniej zabudowana).
 11. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy usytuowanej w granicy działki i w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych (np. przeciwpożarowych, Ustawy o Gospodarce nieruchomości, itp.).
 12. Dopuszcza się eliminację drzew o pokroju kolumnowym (np. topoli) w szczególności naruszających krajobrazową kompozycję obszaru, (ponieważ konkurują z dominantami wysokościowymi), głównie w rejonie starego miasta.
 13. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno a także szkło, aluminium itp.;
 - 2) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe wyłączając reprezentacyjne przestrzenie publiczne centrów;
 - 3) zakazuje się stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding”, blacha trapezowa, blacha falista, za wyjątkiem terenów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, obiektów technicznych, itp.;
 - 4) zaleca się stosowanie na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia, w szczególności odcieni bieli, beżu i szarości, z wyjątkiem stref centralnych oraz z zastrzeżeniem, iż kolorystykę obiektów wpisanych do rejestru zabytków regulują odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie,
 - 5) zaleca się stosowanie ceglastej czerwieni na pokryciach dachowych;
 - 6) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach;
 - 7) zaleca się w kolorystyce 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;
- (...)
- 9) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;

- 10) 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 oraz markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
- 11) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz budowy murów granicznych od strony ulic,
 - c) zakaz stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych.
14. Konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych.
15. Konieczność świadomego, harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby wpisywała się w sylwetę miasta, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów.
16. Zachowanie i utrwalenie willowego charakteru zabudowy w rejonie ulic: Warszawskiej, Szczęśliwej i Kardynała Wyszyńskiego oraz ul. Willowej, Polnej, Żwirki i Wigury jak również ul. Słonecznej, Gwiazdziej i Miechowskiej.
17. Zachowanie, utrwalanie, uczynienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej w ramach poszczególnych stref tj:
 - strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
 - strefy ingerencji konserwatorskiej „B”,
 - strefy wentylacyjnej „W”,
 - reprezentacyjnej staromiejskiej strefy centralnej przestrzeni publicznej „RCS”,
 - stref centralnych przestrzeni publicznych o zasięgu lokalnym „C1”, „C2”, „C3”.
18. Zachowanie istniejącej struktury usługowo-handlowej poza wyznaczonymi centrami handlowo-usługowymi z możliwością zmiany funkcji.
(...)
20. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów usługowych a także zmianę branży istniejących obiektów niehandlowych na handlowe.
(...)
22. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 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 strefach ochrony i ingerencji konserwatorskiej odpowiednio „A”, „B” i każdorazowo muszą uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej i bocznej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków z zastrzeżeniem:
 - a) dopuszczenia umieszczania tychże znaków na ścianach bocznych budynków bez ograniczeń;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych (wolnostojących):
 - a) w strefach ochrony i ingerencji konserwatorskiej odpowiednio „A” i „B”, z dopuszczeniem na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i przemysłowo-składowej, zastrzegając odrębne wymagania konserwatorskie dla obszarów i obiektów chronionych, o których mowa w §11;
(...)
 - 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 oraz pogarszających jakość życia mieszkańców;
 - 6) zaleca się umieszczanie reklam wielkogabarytowych na terenach usług związanych z obsługą ruchu tranzytowego i turystycznego.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego respektują konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach korytarza ekologicznego rzeki Odry.
3. Ustanawia się strefę wentylacyjną obejmującą swym zasięgiem obszar określony w części graficznej 1a symbolem „W”, stanowiący połączone ze sobą obszary tj. w szczególności:
 - dolinę rzeki Odry,
 - planty wokół starego miasta,
 - ciąg zieleni z parkiem „Roth” i zielenią wokół Zakładu Karnego,
 - ciąg zieleni wzdłuż dawnego przebiegu kanału „Psina”,
- 1) w strefie wentylacyjnej ustala się realizację funkcji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z zastrzeżeniami zawartymi poniżej:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i zieleni wysokiej w układach pasmowych w poprzek strefy wentylacyjnej,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania i zieleni wysokiej wyłącznie w formie układów pasmowych wzdłuż strefy wentylacyjnej;
 - c) nakazuje się pielęgnację, ochronę i porządkowanie istniejących ciągów i terenów zieleni,
 - d) w strefie wentylacyjnej wzdłuż rzeki Odry ustala się realizację bulwarów nadrzecznych na zasadach uzgodnionych z administratorem rzeki,
 - e) zaleca się wykorzystanie rzeki Odry do celów rekreacji np. sportów wodnych po uzgodnieniu z administratorem rzeki .
- (...)
5. 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).
6. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziałujące na zdrowie ludzi i środowisko.
7. 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) nakaz stosowania paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej.
8. 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.
9. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w mieście;
 - 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) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
- (...)
10. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji w szczególności dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, zabudowy wielorodzinnej 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),
 - c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych;
 - 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.
11. 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) rzeki Odry, stawu w parku im. Miasta Roth,
 - c) istniejących alei i szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych, o których mowa w ust.4
 - d) zieleni cmentarnej,
 - e) zieleni parkowej;
 - 2) zaleca się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) 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;
 - 4) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;
 - 5) dopuszcza się renowację sanitarną zieleni - prześwietlenia, cięcia sanitarne-uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe, w tym na panoramę historycznego układu urbanistycznego miasta oraz zamku w widoku od strony centrum miasta;
 - 6) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów sportowych, urządzeń rekreacyjnych, itp.
12. 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

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a i oznaczoną symbolem „A”.
3. Strefa oznaczona symbolem „A” stanowi obszar historycznego zespołu miejskiego w skład, którego wchodzi:

- 1) płaskowyż średniowiecznego miasta z wyraźnie czytelnymi skarpami, poniżej murów miejskich;
 - 2) szachownicowy układ urbanistyczny w granicach starych murów miejskich z pozostałością murów, bram i baszt;
 - 3) rynek główny z kolumną Maryjną - pierwotny plac targowy;
 - 4) rynek solny z figurą św. Jana Nepomucena;
 - 5) Planty - dawne ogrody wzdłuż nieistniejącej już fosi poniżej murów miejskich;
 - 6) przedmieście Bronki w rejonie ul. Londzina;
 - 7) fragment Starej Wsi w rejonie Domu Kultury „Strzecha”.
4. Dla ustanowionej strefy „A” ustala się:
- 1) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich tj. wprowadza się wymóg opiniowania przez Śląskiego Konserwatora Zabytków robót budowlanych i remontowych w granicach strefy „A”;
 - 2) rewaloryzacje i pielęgnację historycznej przestrzeni średniowiecznego miasta;
 - 3) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego staromiejskiego charakteru zabudowy tj. w szczególności: układ ulic, placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, gabaryty budynków, kształt dachów, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego, (w miarę możliwości) nawierzchnie ulic;
 - 4) zachowanie i modernizowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej;
 - 6) zachowanie i modernizacje istniejącej trwałej zabudowy;
 - 7) zachowanie istniejących dominant wysokościowych;
 - 8) zachowanie istniejących historycznych elewacji;
 - 9) zachowanie istniejącego obiektu hali targowej wraz z placem targowym;
 - 10) humanizację zabudowy tzw. „blokowej” wymagającej przystosowania do charakteru staromiejskiego;
 - 11) realizację zabudowy przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) respektowanie ustalonych linii zabudowy (wg. części graficznej 1a),
 - b) respektowanie ustalonych wysokości zabudowy (pomijając dominanty wysokościowe, na ważnych obiektach administracji cywilnej i kościelnej) tj. 3 lub 4 kondygnacje w nawiązaniu do wysokości zabudowy sąsiedniej wg. zasady dobrego sąsiedztwa, z dbałością o poprawność kompozycji urbanistycznej,
 - c) dostosowanie zabudowy do charakteru staromiejskiego, na bazie materiałów dostępnych w siedzibie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) realizację dachów dwuspadowych lub mansardowych z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastej czerwieni z zastrzeżeniem zapisów w § 12 i 17,
 - e) nawiązanie do zabudowy sąsiedniej w kwestii kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, takich jak: gabaryty, forma architektoniczna, intensywność wykorzystania terenu,
 - f) zapewnienie sprawnego przewietrzania starego miasta m.in. poprzez zacienienie (zadrzewienie) terenów zielonych, (m.in. na plantach), ciągów ulicznych (aleje, szpalery) itp. Dominującą rolę pełnią planty wokół starego miasta, które muszą być rezerwuarem chłodnego powietrza na potrzeby wymiany powietrza w intensywnie zurbanizowanym centrum;
 - 13) konieczność porządkowania przestrzeni, likwidację obiektów nietrwałych i nieestetycznych oraz obiektów o złym stanie technicznym, nie stanowiących wartości konserwatorskich, humanizację przestrzeni, rozdzielenie ruchu pieszego, rowerowego i kołowego;
 - 14) możliwość wymiany kubatury dla obiektów o złym stanie technicznym, a stanowiących wartości konserwatorskie przy jednoczesnym zachowaniu ich formy zewnętrznej łącznie z detalami architektonicznymi;
 - 15) konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych;
 - 16) elementy małej architektury, 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 muszą mieć ujednolicony charakter;
- 17) reklamy oraz szyldy, kraty zabezpieczające schody zewnętrzne - muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez rozważnie dobrany materiał i właściwe proporcje), każdorazowo uzyskać opinię Konserwatora Zabytków;
- 18) zaleca się wysoki poziom noworealizowanej architektury, kształtowanej indywidualnie w nawiązaniu do tradycji miejsca, stosowanie wysokiej jakości materiałów;
- 19) dopuszcza się umiejscowienie budowli symbolizujących dawne bramy miejskie w miejscu ich historycznego usytuowania u wylotu ulic: Odrzańska, Nowa, Długa;
- 20) dopuszcza się odtworzenie fragmentów dawnej fosy w szczególności pomiędzy budynkiem Sądu (pod jezdnią) a pomnikiem Moniuszki na plantach;
- 21) zaleca się realizację ścieżki spacerowej wokół murów starego miasta.

(...)

8. Ustala się zachowanie, utrzymanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

L.P.	OBIEKT	ADRES	NR DOMU	NR.REJESTRU
1	Miasto jako układ urbanistyczny, w granicach starych murów obronnych	Rynek oraz place i ulice starego miasta		A/1669/175/97

(...)

10. Wszelkie działania rewaloryzacyjne, obejmujące obiekty zabytkowe wymienione w ust.8 niniejszego paragrafu, wymagają zezwolenia konserwatorskiego - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a obiekty wymienione w ust.9 niniejszego paragrafu wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

(...)

12. Większe prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odsłonięcia zabytkowych reliktów, w tym w szczególności udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przerwanie celem powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przeprowadzenia specjalistycznych badań oraz udokumentowania znalezisk, profili, itp., zgodnie z warunkami zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

13. Ustala się ochronę wskazaną w części graficznej 1a odpowiednio:

(...)

- 2) punktów widokowych i osi widokowych (ochrona ekspozycji dominant wysokościowych), polegającą na zakazie wprowadzania przesłaniających obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Przestrzenie publiczne stanowią:
 - 1) ulice, place, pasaże handlowe obudowane, w szczególności zabudową usługową, wraz z terenami zadrzewionymi i terenami przeznaczonymi dla czasowych miejsc postojowych;
 - 2) parki, tereny zieleni urządzonej, tereny sportowe, wydzielone ciągi pieszojezdne, piesze, rowerowe, brzegi i skarpy rzeki Odry, itp.
3. Ustanawia się reprezentacyjną staromiejską strefę centralnej przestrzeni publicznej, obejmującą swym zasięgiem obszar określony w części graficznej 1a jako strefa centralna oznaczona w części graficznej 1a symbolem „RCS”:

- 1) do reprezentacyjnej staromiejskiej strefy centralnej przestrzeni publicznej zalicza się tereny:
 - a) rynku staromiejskiego,
 - b) rynku solnego,
 - c) place i ulice publiczne (tj. w szczególności: ul. Mickiewicza, Długa, Nowa, Odrzańska, fragmenty ul. Opawskiej) oraz Place: Mostowy, Dworcowy, Wolności a także rejon skrzyżowania ulic Nowej i Wojska Polskiego,
 - d) tereny usługowe, w tym pojedyncze tereny położone przy ciągu handlowym ul. Opawskiej, oznaczonym w części graficznej 1a symbolami: **H20UP, H49'U, H50'U, H80'U, H82'U, H47MW, H55MW, H60MW, H60'MW, H61MW,**
 - e) zieleni urządzona,
 - f) parkingi ogólnodostępne,
 - g) ciągi piesze,
 - h) ścieżki rowerowe.
4. Ustala się koncentrację reprezentacyjnych funkcji usługowo-handlowych:
 - 1) nakazuje się dominację ponadpodstawowych usług publicznych i komercyjnych tj. w szczególności: administracji (urzędy, banki), usług kultury (kościół, sale wystawowe i widowiskowe), handlu, gastronomii, hotelarstwa, drobnego nieuciążliwego rzemiosła usługowego typu złotnik, optyk, fotograf, itp.;
 - 2) uchylono
 - 3) nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charakteru wnętrza urbanistycznych.
5. Nakazuje się przywrócenie rangi rynku staromiejskiego jako najważniejszego, historycznego placu średniowiecznego miasta krystalizującego kompozycję urbanistyczną (m.in. poprzez zabudowę Placu Długosza) w szczególności poprzez:
 - 1) zachowanie figury Maryjnej na rynku w obecnym kształcie i obecnym miejscu;
 - 2) możliwość okazjonalnego wykorzystania rynku jako placu targowego;
 - 3) możliwość wykorzystania rynku jako miejsca okazjonalnych koncertów, mszy polowych, kiermaszy świątecznych, itp.
6. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
 - 1) czytelne rozdzielenie ruchu pieszego, rowerowego i kołowego;
 - 2) wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, kompozycją podłogi wnętrza urbanistycznego, oświetleniem ulicznym itp. - nawiązując do historycznej tradycji miejsca;
 - 3) zaleca się uzupełnienie przestrzeni publicznych elementami wyposażenia technicznego w szczególności takich jak przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych tj. ogródków gastronomicznych, kiermaszy świątecznych, koncertów plenerowych, itp.;
7. Zakaz wprowadzania, „umeblowania” ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp., z zastrzeżeniem dopuszczenia ogródków gastronomicznych, kiermaszy świątecznych, itp.
8. Zaleca się zarysy pionowe (przekroje) budynków i ulic w reprezentacyjnych przestrzeniach publicznych tj. Rynek, ul. Mickiewicza, ul. Nowa, ul. Odrzańska zgodnie z częścią graficzną 1a.
(...)
10. Zaleca się objęcie całej strefy „RCS” programem rewitalizacji.
11. Zaleca się wykonanie kompleksowego projektu aranżacji urbanistycznej centralnej przestrzeni publicznej z możliwością etapowania i podziału na poszczególne wnętrza urbanistyczne np. plac, ulica, pasaż itp..
12. Dopuszcza się umiejscowienie pomników: np. Kasprowicza, Mickiewicza, Bethovena, Liszta, ks. Gawliny itp., (tj. postaci związanych z regionem) na plantach np. w rejonie ul. Mickiewicza czy w sąsiedztwie pomnika Moniuszki.
13. Dopuszcza się obsadzenie uliczek staromiejskich szpalerami drzew o pokroju kulistym i wysokości około 4 m ÷ 6 m.
14. Dopuszcza się ustawienie na rynku staromiejskim donic z drzewami o pokroju kulistym i wysokości około 4 m ÷ 6 m.

15. Ustala się uczytelnienie osi widokowej ul. Chopina na fasadę kościoła św. Jakuba poprzez likwidację balkonów w budynku o numerze adresowym 17 oraz zagospodarowanie zielenią niską do wysokości 1,2 m skweru u zbiegu ul. Gimnazjalnej i Długiej.
(...)

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

(...)

§ 17

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami:

H1MW ÷ H44MW

H47MW

H49MW ÷ H80MW

ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy i funkcji z możliwością zmiany branży, modernizacji, na zasadach określonych niniejszym planem z zastrzeżeniem § 9 ust. 21;

(...)

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40% z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to działek wydzielonych pod zespoły garaży i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25%, o ile nie została określona inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązuje dla terenów, gdzie dopuszczono usługi od 50%÷100% zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem punktu 4;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów położonych przy ul. Opawskiej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) ustala się stosowanie prostych nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) dopasowanych każdorazowo do kontekstu otoczenia tj. w szczególności do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) nakazuje się dostosowanie do istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub wykonanie całościowego projektu o oryginalnych rozwiązaniach architektonicznych, obejmującego również przebudowę istniejącej w tym terenie zabudowy sąsiedniej;
 - 2) wysokość zabudowy - nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem ulokowania ostatniej kondygnacji w wysokim dachu, biorąc pod uwagę sąsiadującą zabudowę tak by stworzyć harmonijną całość.
4. Humanizację zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji miejsca w obrębie stref konserwatorskich „A” i „B”.
5. Na terenach przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i związanych z gromadzeniem odpadów, z zastrzeżeniem ust.6.
6. Dopuszcza się realizację wyodrębnionych zespołów garażowych (co najmniej 6 stanowisk).
(...)

12. Dopuszcza się nieuciągliwe usługi lub rzemiosło, które:

- 1) prowadzone są jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych, z zastrzeżeniem zapisów ust. 8 i 10 niniejszego paragrafu;
- 2) nie wymaga więcej niż trzech stanowisk parkingowych a właściciel posesji jest w stanie zapewnić te miejsca postojowe w granicach swojej posesji. (Istnieje możliwość bilansowania potrzeb parkingowych w obszarze o promieniu do 100 m biorąc pod uwagę parkingi już istniejące i posiadające rezerwy miejsc postojowych);

- a) dopuszcza się odstępstwo odnośnie stanowisk parkingowych w przypadku funkcji hotelowej, pensjonatowej, mieszkalnictwa zbiorowego.

13. Zaleca się organizowanie konkursów architektonicznych celem poszukiwania kompleksowych rozwiązań kompozycyjnych dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej w szczególności dla terenów w rejonie ulic: Opawskiej, Staszica, Eichendorffa, Mariańskiej, Anny Pośpiecha, Bema, Źródlanej, Opawskiej.

§ 18

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami:

H1U ÷ H45'U

H46'U ÷ H57'U

H59U ÷ H65U

H67U ÷ H84U

ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcja mieszkaniowa z wyłączeniem kondygnacji parteru,
 - b) usługi publiczne;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i rzemiosła nieuciążliwego z możliwością modernizacji i zmiany branży w celu dostosowania do tradycji miejsca:
 - a) przebudowa bryły poprzez nawiązanie architekturą obiektu do tradycji miejsca,
 - b) dopuszcza się wymianę kubatury po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli takowa jest wymagana tj. wg. zapisów § 11 ust.8 i 9.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem pkt.2;
 - 2) dopuszcza się do 100% powierzchni zabudowy wyłącznie w granicach starego miasta (tj. w obrysie ulic: Wojska Polskiego, Drewnianej, Reymonta, Podwale i Drzymały);
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%, przy czym dopuszcza się niższy procent powierzchni biologicznie czynnej w granicach starego miasta (w obrysie ulic: Wojska Polskiego, Drewnianej, Reymonta, Podwale, Drzymały) oraz przy ul. Opawskiej;
 - 4) program parkingowo-garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek,
 - c) dla samochodów dostawczych, firmowych i innych, a także dla pracowników, gości i klientów związanych z prowadzoną działalnością usługową i rzemieślniczą prowadzoną w ramach przeznaczenia uzupełniającego, należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe zbilansowane w taki sposób aby respektować zakaz:
 - stałego parkowania na terenie nieruchomości, poza garażami więcej niż jednego samochodu ciężarowego o ładowności powyżej 3,5 tony lub innego urządzenia typu: ciągniki, naczepy i maszyny rolnicze.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) gabaryty zabudowy w twórczym nawiązaniu do kontekstu otoczenia;
 - 2) wysokość zabudowy - nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze użytkowe;
 - 3) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o proporcjach dostosowanych do kontekstu otoczenia;
 - 4) zaleca się respektowanie przyjętych w części graficznej 1a przekrojów dla ulic: Rynek, Mickiewicza, Nowa, plac Długosza, Odrzańska.
4. Dla terenów zabudowy usługowej z usługami handlu i rzemiosła nieuciążliwego wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **H1U ÷ H84U** obowiązują zapisy § 9 ust.19 i 20 oraz § 12 ust.4, pkt.2, § 13 ust.2, § 14 ust.2 oraz § 15 ust.2.
5. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami: **H5'U, H7'U, H39'U, H45'U** oraz **H61U, H64U, H79'U**

dopuszcza się realizację parkingów oraz parkingo-garaży wielopoziomowych, które mogą zaistnieć samodzielnie na całym terenie w zależności od potrzeb.

(...)

12. Zaleca się organizowanie konkursów architektonicznych celem poszukiwania kompleksowych rozwiązań kompozycyjnych dla nowej zabudowy usługowej w szczególności dla terenów w rejonie ulic: Rynek - Plac Ofki, Mickiewicza, Nowej, Odrzańskiej, Londzina, Plac Konstytucji 3-go Maja.

(...)

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości.

§ 32

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem iż dotyczą one poszczególnych terenów i obowiązują niezależnie od istniejących podziałów za wyjątkiem dopuszczeń w sytuacjach, o których mowa w niniejszym ustępie:

- 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;

(...)

- 6) dopuszcza się wtórne podziały terenów, przeznaczonych dla innych funkcji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, nie wymienionych w punktach 2-4 niniejszego ustępu;

- 7) 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 warunku punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek).

(...)

Rozdział 11

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

§ 34

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikację dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi obowiązującymi w tym zakresie.

2. Każdorazowo w sytuacji modernizacji oraz budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnych), należy 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;
- 3) utrzymanie lub budowę chodników;
- 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu, w sytuacji tego wymagającej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

(...)

7. Dla terenu drogi publicznej wydzielonej w rysunku planu i oznaczonej symbolami : **H1KDL+H30KDL** - stanowiące lokalny układ komunikacyjny przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie o treści:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m 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 - minimum 5 m.

8. Dla terenu drogi publicznej wydzielonej w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolami:

H1KDD ÷ H6KDD
H8KDD ÷ H21KDD
H23KDD ÷ H36KDD
H38KDD
H40KDD ÷ H49KDD
H51KDD ÷ H56KDD
H60KDD ÷ H83KDD
H85KDD ÷ H87KDD
H89KDD ÷ H102KDD

stanowiącymi dojazdowe drogi wewnątrzosiedlowe, 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;
- 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 - minimum 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);
- 6) nakazuje się stosowanie barierek ochronnych oraz innych konstrukcji zabezpieczających przed wtargnięciem pieszych (zwłaszcza dzieci) na drogę w miejscach, w których istnieje podwyższone ryzyko takiego wypadku;
- 7) dla terenu drogi publicznej wydzielonego w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem H21KDD dopuszcza się ruch autobusów komunikacji miejskiej.

(...)

10. 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 ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy obiektach usługowych i użyteczności publicznej

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
-----	-------------------------	-----------------------	--

(...)

3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 - 6 20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 - 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 - 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 - 35*

(...)

11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 - 6 20 - 30
-----	--	-------------------------------	------------------

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

L.p.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia usługowa zgrupowana w sieci w m ²	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m ² pow. usługowej
15.	Urządzenia handlu, gastronomii, usług	do 2.000 m ² 2.001 - 4.000 m ² 4.001 - 6.000 m ² 6.001 - 8.000 m ² 8.001 - 10.000 m ² 10.001 - 12.000 m ² 12.001 - 14.000 m ² 14.001 - 16.000 m ²	dla każdej pozycji minimum 2 miejsca postojowe

11. Istnieje możliwość bilansowania potrzeb parkingowych w obszarze o promieniu dojazdu do 100 m, biorąc pod uwagę parkingi już istniejące i posiadające rezerwy miejsc postojowych.
12. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zespołów parkingów i garaży wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami:
- H1KSg**
 - H5KSg ÷ H10KSg**
 - H12KSg ÷ H15KSg**
 - H17KSg ÷ H18KSg**
 - H20KSg ÷ H21KSg**
 - H23KSg ÷ H29KSg**
 - H31KSg**
 - H 32'KSg**
- ustala się:

(...)

11) w ramach linii rozgraniczających dróg przewidziano możliwość realizacji ścieżek rowerowych.

13. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych ciągów pieszych, oznaczonych w części graficznej 1a symbolami: **H1KP÷H9KP**, ciągów pieszojezdnych oznaczonych w części graficznej 1a symbolem **H1KPK÷H2KPK** oraz ciągów pieszych i rowerowych we wspólnym pasie oznaczonych w części graficznej 1a symbolami: **H1KP,KR÷H2KP,KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne to zieleń urządzona w postaci trawników, pasów zakrzewień i zadrzewień oraz donic z zielenią ozdobną, a także elementy użytkowe zwiększające bezpieczeństwo oraz lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy dekoracyjne, itp.;
- 2) należy przewidzieć znaki i tablice informacyjne zaprojektowane jako całość dla systemu ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) przebieg ścieżek rowerowych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg należy wyznaczyć i uczytnić dla użytkowników łącznie ze znakami drogowymi nakazu i zakazu jazdy dla zachowania i bezpieczeństwa w ruchu drogowym. W miejscach szczególnie niebezpiecznych należy zastosować barierki odgradzające.

(...)

§ 35

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody pitnej z sieci miejskiej powiązanej z sąsiednimi dzielnicami:
 - a) od północy z ujęcia „Gamowska”,
 - b) od południa w ujęcia „Bogumińska” - utrzymuje się przebieg głównej sieci dzielnicowej o średnicy powyżej 100 mm przez tereny wskazane w części graficznej 1a;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w § 36,
 - b) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów;
- 3) 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) z zastrzeżeniem pkt 2 rozdzieli system kanalizacji z odprowadzeniami:
 - a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię „Racibórz”,
 - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Odry;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie sieci kanalizacji ogólnospławnej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
- 3) przez tereny dzielnicy Śródmieście ustala się tranzyt ścieków z sąsiednich dzielnic oraz gmin ościennych objętych grupowym systemem oczyszczalni „Racibórz”;

(...)

- 5) utrzymuje się przebieg kanalizacji deszczowej o średnicy powyżej 300 mm przez tereny wskazane w części graficznej 1a;
- 6) utrzymuje się przebieg kanalizacji ogólnospławnej przez tereny wskazane w części graficznej 1a.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) dostawę na teren dzielnicy ciepła siecią zdalaczną od strony południowej 2 ciepłowni przy ul. Studziennej;
 - 2) utrzymuje się pracę istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie ekologiczne;
 - 3) konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska;(...)
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dostawy na teren opracowania gazu ziemnego siecią wysoko, średnio i niskoprężną;
 - 2) dla odbiorców komunalnych siecią tranzytową z sąsiednich dzielnic:
 - a) od wschodu z SRP „Leśna”,
 - b) od zachodu ze stacji SRP w dzielnicy Ocice;
 - 3) dla odbiorców przemysłowych:
 - a) z sieci wysokoprężnej „80” poprzez stację „Henkel”,
 - b) z sieci średnioprężnej poprzez stację „Despol”;
 - 4) utrzymuje się przebieg sieci gazowej przez tereny wskazane w części graficznej 1a.

§ 36

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym na wniosek właściciela lub władającego terenem, dopuszcza się możliwość ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci.
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 podziemnych sieci teletechnicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczniwanych 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.

§ 37

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) 16 m od osi linii 110 kV;
 - 2) 8 m od osi linii 20 kV.
3. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych, w tym projektowanych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
4. Ustala się strefy ochronne dla magistralnych sieci wodociągowych w zakresie oznaczonym w części graficznej 1a.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 38

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. Dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego użytkowania, modernizację oraz przebranzowanie usług w ramach istniejącej kubatury. Dopuszcza się wymianę kubatury.

Rozdział 13

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

§ 39

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:

(...)

2	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,	10%
3	U - tereny zabudowy usługowej,	30%

(...)

6	(...) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, (...) KP - tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych, (...)	0 %
---	--	-----

(...)"

Integralną część niniejszego wypisu stanowi opieczetowana pieczęcią tutejszego Urzędu mapa poglądowa oraz wyrys z rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

Niniejszy wypis otrzymuje **Biuro Inżynieryjne ML DESIGN Piotr Lilla**, z siedzibą w Kończycach Małych przy ul. Jagiellońskiej 19.

Z up. Prezydenta Miasta

Małgorzata
Wydziału Inwestycji i Urbanistyki

ML

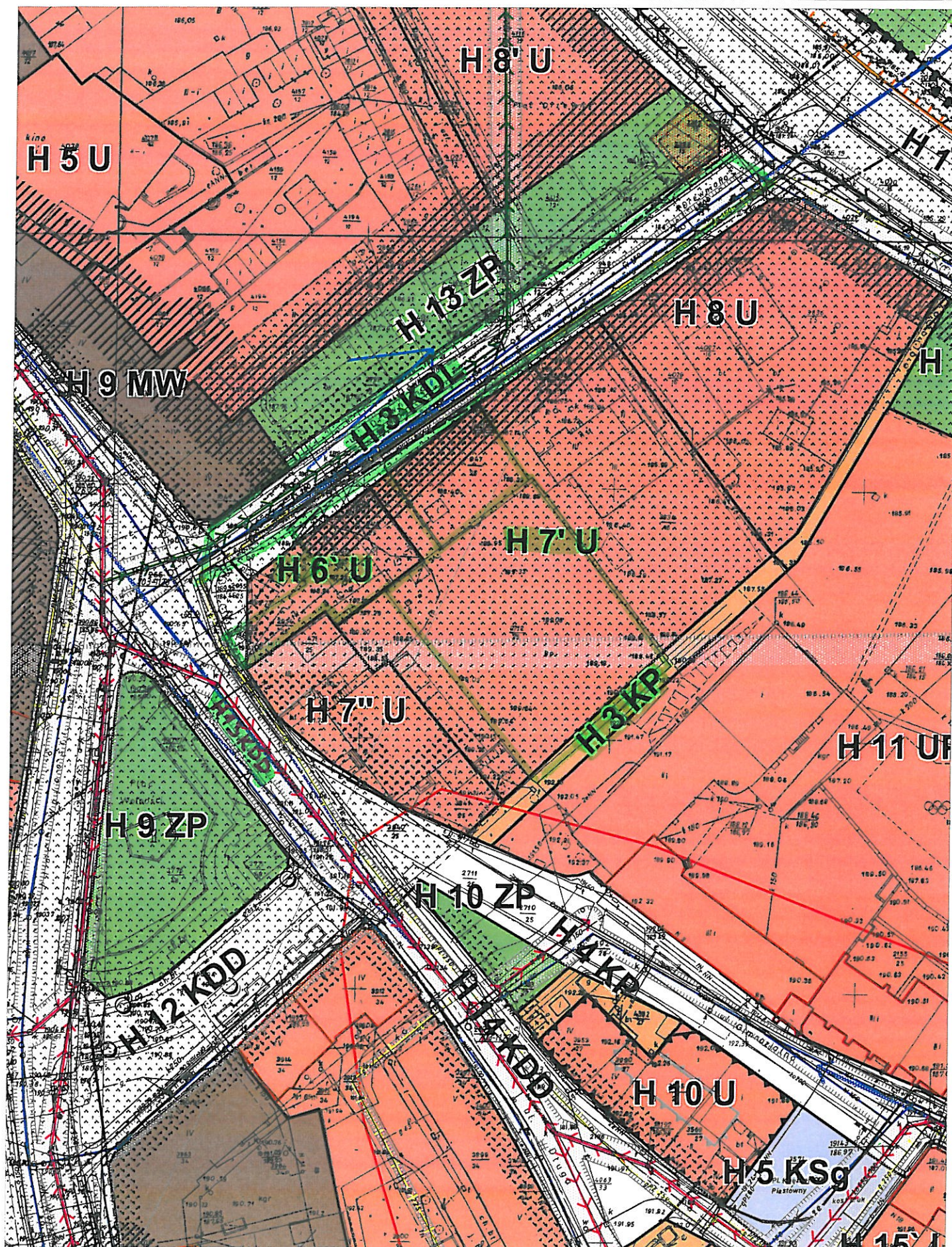
CENTRALA: tel. +48 (32) 75 50 600 fax +48 (32) 75 50 725, www.raciborz.pl

Wydział Inwestycji i Urbanistyki, tel. +48 (32) 75 50 603,

e-mail: inwestycje@um.raciborz.pl

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA

URZĄD MIASTA RACIBÓRZ
47-400 Racibórz, ul. Batorego 6
Załącznik do
postanowienia/wypisu/informacji
z dnia 20.05.2015r.
Nr 10.6727 / 50.2015



LEGENDA MPZP (H) - UCHWAŁA NR XLIII/651/2006

TERENY WYŁĄCZONE Z OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



a) OBJĘTE UCHWAŁAMI:

- UCHWAŁA NR XXXV/316/97 RADY MIEJSKIEJ W RACIBORZU Z DNIA 19 MARCA 1997r.
- UCHWAŁA NR VII/73/99 RADY MIEJST RACIBORZA Z DNIA 25 MARCA 1999r.
- UCHWAŁA NR RADY MIEJST RACIBORZA Z DNIA
- UCHWAŁA NR RADY MIEJST RACIBORZA Z DNIA



b) TERENY ZAMKNIĘTE

- TEREN OZNACZONY SYMBIEM KK (LINIA KOLEJOWA NR 151 RELACJI KĘDZIERZYN - KOZŁE - CHAŁUPKI)
- TEREN OZNACZONY SYMBIEM IS (ODDZIAŁ STRAZY GRANICZNEJ)



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDZIELONE W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA LITEROWE PRZEZNACZEN PODSTAWOWYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, KTÓRE ZAWIERAJĄ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH



TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH



TERENY BAZ I SKŁADÓW



TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH BAZ I SKŁADÓW



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ IZOLACYJNEJ



TERENY CMENTARZY



TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH



TERENY ROLNE



TERENY UPRAW OGRODNICZYCH I SADOWNICZYCH



TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW SPECJALNYCH



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNA



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZA



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNA



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA



TERENY DRÓG WĘWNETRZNYCH



TERENY CIĄGÓW PIESZYCH



TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH



TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEJDNYCH (KOŁOWYCH)



TERENY PARKINGÓW I GARAŻY



TERENY WODOCIĄGÓW



TERENY PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGA LINIA KOLEJOWA NR 151 RELACJI KĘDZIERZYN - KOZŁE - CHAŁUPKI (GRANICA PAŃSTWA) NIE WYKAZANE W ZAŁĄCZNIKU DO ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY DZ URZ. NR 11. POZ. 72 Z DNIA 14.10.2005 ROKU, ZAWIERAJĄCYM WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH TERENY ZAMKNIĘTE DLA PKP



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"



STREFA INGERENCJI KONSERWATORSKIEJ "B"



TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

"RCS" - REPREZENTACYJNA STAROMIEJSKA STREFA CENTRALNEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

"C1" - STREFA CENTRUM LOKALNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: LONCZINA, GŁĘBICZYCKIEJ, KOZIŁSKIEJ, MARIANSKIEJ

"C2" - STREFA CENTRUM LOKALNEGO DLA OBSZARU W REJONIE: PLACU KONSTYTUCJI 3-GO MAJA

"C3" - STREFA CENTRUM LOKALNEGO DLA OBSZARU W REJONIE: ULICY OCICKIEJ



STREFY TECHNICZNE



STREFA WENTYLACYJNA Z KIERUNKIEM PRZEWIETRZANIA



STREFY SANITARNE CMENTARZY



OZNACZENIA WYSTĘPOWANIA W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OBIEKTÓW LUB ELEMENTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE LUB MAJĄCYCH WPŁYW NA ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE, W KTÓRYCH MIESZCZĄ SIĘ



OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW



WAROŚCIOWE OBIEKTY I ZESPOŁY WSKAZANE DO WPISANIA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



KAPLICE, KRZYŻE PRZYDROŻNE I FIGURY ŚWIĘTYCH



CZĘŚĆ BUDYNKU BYŁEGO SZPITALA REJONOWEGO WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA



OBIEKTY EKSPONOWANE W PERCEPCJI KRAJOBRAZU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PIERZEJE EKSPONOWANE O ISTOTNYM KOMPOZYCYJNYM ZNACZENIU



OTWARCIA WIDOKOWE /W TYM OCHRONA EKSPOZYCJI DOMINANT WYSOKOŚCIOWYCH/



STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA "E"



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA



ALEJE DO ZACHOWANIA

