

planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku. Zaleca się wydzielić miejsca postojowe, z których korzystają osoby niepełnosprawne, szczególnie w zespołach od 16 stanowisk. W przypadku funkcji istniejących Burmistrz Miasta może określić horyzont czasowy, w którym zarządzający obiektem doprowadzi do zbilansowania takich potrzeb, lub nastąpi likwidacja funkcji. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej pojedyncze tereny, jednak przy zachowaniu 5 minutowej izochrony dojść od obiektu do miejsca postojowego. Szczegółowe ustalenia zawiera rozdz. 4.

3. Ustala się, że sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, lub w braku takich możliwości, w nawiązaniu do kierunków wyznaczonych przez ogrodzenia lub podziały własnościowe i funkcjonalne.

4. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej na koszt władających terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

5. Ustala się poniższe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) orientacyjny przebieg sieci o parametrach mających wpływ na ustalenia planistyczne, oraz lokalizację urządzeń z nimi związanych, przedstawia rysunek planu;

2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;

3) przebudowę sieci istniejących należy prowadzić w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenów;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej i związanych z nią stacji transformatorowych; zaleca się do kablowania linie na terenach zabudowy mieszkaniowej; orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej oraz orientacyjne lokalizacje planowanych stacji transformatorowych przedstawia rysunek planu; odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne;

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz związanych z nimi stacji redukcyjno - pomiarowych; orientacyjny przebieg gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu; szerokość stref, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz sadzić drzew powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane; zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i związanych z nią urządzeń, dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody na warunkach wynikających z pozwolenia wodno - prawnego;

7) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w zbiornikach szczelnych, dla ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej nakazuje się ich podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią kanalizacyjną;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu; systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach nie stosuje się, jeżeli podczas ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych stwierdzono występowanie warunków gruntowych grożących utratą stabilności podłoża - w takich przypadkach wody opadowe ujęte w przewody lub kanały szczelne należy odprowadzić poza teren zagrożony utratą stabilności; wody opadowe i roztopowe z obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz z parkingów i garaży odprowadzane powinny być do kanalizacji po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych;

9) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, nowe podłączenia należy prowadzić kablami ziemnymi;

10) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej i związanych z nią urządzeń, nie przewiduje się rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego; istniejące lokalne źródła ciepła przekraczające normy emisji pyłów i zanieczyszczeń gazowych należy zmodernizować przy najbliższym remoncie lub przebudowie obiektu wymagającej wydania pozwolenia na budowę; dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80%, a na obszarze ochrony uzdrowiskowej A - poniżej 90%.

URZĄD MIASTA
ul. Rybnicza 40
tel. 052 252 10 00

6. Ustala się, że na obszarach objętych systemem kanalizacyjnym zbiorowego odprowadzania ścieków, ulice, parkingi i place postojowe Kp i miejsca parkingowe ogólnodostępne, place składowe i manewrowe na terenach produkcyjnych, składowych, baz transportowych i gospodarki odpadami powinny mieć powierzchnie szczelne, z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji oraz powinny być zaopatrzone w separatory substancji ropopochodnych. Powyższe nie dotyczy parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk.

7. Ustala się, że na obszarach nie objętych systemem kanalizacyjnym zbiorowego odprowadzania ścieków, tereny parkingów, placów postojowych, miejsca parkingowe ogólnodostępne, place składowe i manewrowe na terenach produkcyjnych, składowych, baz transportowych i gospodarki odpadami powinny mieć powierzchnie szczelne; nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni szczelnych, w tym z ulic o dużym natężeniu ruchu przed ich odprowadzeniem do cieków wodnych lub gruntu, z zastrzeżeniem zakazów obowiązujących w strefach ochrony ujęć wód. Powyższe nie dotyczy parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 9

1. Obszary ochrony uzdrowiskowej A, B, C - obowiązują warunki określone w Statucie Uzdrowiska i w przepisach odrębnych. Ponadto ustala się

- 1) odnośnie nieruchomości gruntowych położonych w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej:
 - a) nie dokonywania podziału działek na mniejsze niż 2500m²,
 - b) zachowania na poszczególnych działkach, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nie lokalizowania budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wielorodzinnego za wyjątkiem obiektów sanatoryjnych, zakładów przyrodoleczniczych, pensjonatów z funkcją lecznictwa uzdrowiskowego,
 - d) nie lokalizowania parkingów, garaży wolnostojących i obiektów usługowych nie związanych z lecznictwem uzdrowiskowym i innych mogących znacząco wpływać na warunki naturalne środowiska,
 - e) nie lokalizowania stacji telefonii komórkowej, stacji paliw i innych obiektów mających szkodliwy wpływ na środowisko naturalne;
- 2) odnośnie nieruchomości gruntowych położonych w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej:
 - a) nie dokonywania podziału działek na mniejsze niż 1500m², z zastrzeżeniem ustaleń przyjętych dla terenów MN1 i MN2 zawartych w § 10 ust. 1 pkt 3 i w § 10 ust. 2 pkt 3,
 - b) zachowania na poszczególnych działkach, co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dla zabudowy plombowej, bliźniaczej, szeregowej i dla małych domów mieszkalnych na terenach MN1, MN2, MN3, MW i U w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki może być mniejsza nie więcej niż o połowę od wartości ustalonych dla tych terenów w przepisach niniejszej uchwały,
 - d) nie lokalizowania obiektów mogących wywierać szkodliwy wpływ na środowisko naturalne,
 - e) nie lokalizowania nowych oraz rozbudowę istniejących zakładów przemysłowych, lokalizowanie targowisk, punktów skupu złomu, produktów rolnych i tym podobnych,
 - f) uruchamiania stacji paliw nie bliżej niż 1000 m i stacji telefonii komórkowej nie bliżej niż 1000 m od granicy obszaru ochrony uzdrowiskowej „A”,
 - g) nie lokalizowania centrów handlowych lub supermarketów z obiektami towarzyszącymi i parkingami,
- 3) odnośnie nieruchomości gruntowych położonych w obszarze „C” ochrony uzdrowiskowej:
 - a) nie dokonywania podziału działek na mniejsze niż 1500m², z zastrzeżeniem ustaleń przyjętych dla terenów MN1 i MN2 zawartych w § 10 ust. 1 pkt 3 i w § 10 ust. 2 pkt 3,
 - b) zachowania na poszczególnych działkach, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem ustaleń przyjętych dla terenów MN3, MW i US zawartych w § 10 ust. 3 pkt 5, w § 10 ust. 5 pkt 5 i w § 11 ust. 3 pkt 6,
 - c) dla zabudowy plombowej, bliźniaczej, szeregowej i dla małych domów mieszkalnych na terenach MN2, MN3, MW i U w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki może być mniejsza nie więcej niż o połowę od wartości ustalonych dla tych terenów w przepisach niniejszej uchwały.

2. Złoża kruszywa naturalnego i wód leczniczych – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Za zgodność kopii
z oryginałem

Technik Biu. Inż. Andrzej
Najm 140/89
do projektowania
i nadzorowania sił. bl.
i instalacji elektrycznych

3. Obszary górnicze oraz tereny górnicze – należy uwzględnić ustalenia przepisów odrębnych.
4. Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego i jego otulina - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego nakazuje się uzgadnianie wszelkich inwestycji z administratorem parku krajobrazowego i służbami leśnymi.
5. Rezerwat przyrody - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi. W szczególności zakazuje się rozwoju infrastruktury rekreacyjno-turystycznej.
6. Strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej:
- 1) zakazuje się przekształceń oryginalnych elementów układu przestrzennego,
 - 2) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,
 - 3) nakazuje się powiadamianie odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz wstrzymanie takich prac w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam na fasadach obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków, szyldy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i zakłócać kompozycji fasad,
 - 5) wskazane są przekształcenia lub wyburzenia substandardowych obiektów budowlanych odbiegających od charakteru zabudowy historycznej,
 - 6) rozbiórka obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, wymaga zgody odpowiednich służb i musi zostać przeprowadzona na warunkach przez nie określonych.
7. Strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej:
- 1) zaleca się zachowanie podstawowych założeń układu przestrzennego (należy przez to rozumieć pierwotną siatkę ulic, zasady regulacyjne takie jak linie pierzei ulicznych i gabaryty obiektów oraz istniejące dominanty i osie widokowe),
 - 2) zaleca się dostosowania projektowanych obiektów kubaturowych do wartościowych elementów kontekstu przestrzennego, (nie oznacza to obowiązku stosowania stylizacji historycznej),
 - 3) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,
 - 4) nakazuje się powiadamianie odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz wstrzymanie takich prac w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,
 - 5) wskazane są przekształcenia lub wyburzenia substandardowych obiektów budowlanych odbiegających od charakteru zabudowy historycznej oraz wprowadzanie nowych elementów w sposób harmonijnie nawiązujący do otoczenia i rozwijający jego wątki kompozycyjne.
 - 6) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły i zakłócać kompozycji fasad,
 - 7) w odniesieniu do strefy „Młynówka” jej granice określa się w odległości 5,0 m od linii brzegu.
8. Stanowiska obserwacji archeologicznej i ich strefy ochronne – nakazuje się powiadamianie odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz nakaz wstrzymania takich prac w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych.
9. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód powierzchniowych - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej (wewnętrznej i zewnętrznej) ujęć wód podziemnych obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Obszary predysponowane do powstawania osuwisk:
- 1) dopuszcza się realizację inwestycji po przedstawieniu przez inwestora ekspertyzy budowlanej dowodzącej możliwości realizacji i poprawności technicznej zamierzeń projektowych, sporządzonej w oparciu o badania warunków geologiczno – inżynierskich, wykonanych z dokładnością stosowną do wstępnie stwierdzonych warunków gruntowych, o ile potrzeba jej sporządzenia wynika z przepisów odrębnych,
 - 2) nakazuje się zabezpieczenie istniejących osuwisk przez dysponujących terenami w taki sposób, by nie powodować zagrożeń dla terenów sąsiadujących.