



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 2 sierpnia 2012 r.

Poz. 3156

### UCHWAŁA NR XXVI/314/2012 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 27 czerwca 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście- Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), przy zastosowaniu przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

#### **Rada Miejska w Tarnowskich Górach**

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXII/269/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28.03.2012r. oraz **uchwała:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście - Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XIX/189/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnic: Śródmieście - Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach.

2. Plan obejmuje obszar miasta Tarnowskie Góry określony na rysunku planu obejmującym załączniki graficzne od 1 do 3 do niniejszej uchwały. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- 1) od strony zachodniej: ul. Obwodnica do skrzyżowania z ul. Zagórską, ul. Opolska, ul. Towarowa aż do terenów kolejowych,
- 2) od strony północnej: tereny kolejowe, ul. Częstochowska,
- 3) od strony wschodniej: ul. Obwodnica od skrzyżowania z ul. Częstochowską,
- 4) od strony południowej: ul. Obwodnica.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-MWUI do 75S-MWUI, 1J-MWUI, 1L-MWUII, 2L-MWUII,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-MWI do 8S-MWI, od 1L-MWI do 5L-MWI, od 1J-MWI do 7J-MWI, od 1S-MWII do 12S-MWII, 1L-MWII, 2L-MWII, od 1S-MWIII do 6S-MWIII, 1L-MWIII, 2L-MWIII, od 1S-MWIV do 10S-MWIV,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-MNI do 31S-MNI, od 1J-MNI do 18J-MNI, od 1S-MNII do 14S-MNII, od 1S-MNIII do 3S-MNIII,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-MNUI do 51S-MNUI, od 1L-MNUI do 27L-MNUI, od 1J-MNUI do 5J-MNUI, od 1S-MNUII do 8S-MNUII, 1L-MNUII,
- 5) tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne i komercyjne oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-UP,UKI do 49S-UP,UKI, od 1L-UP,UKI do 14L-UP,UKI, od 1J-UP,UKI do 5J-UP,UKI, 1S-UP,UKII, od 1J-UP,UKII do 4J-UP,UKII,
- 6) tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-UPI do 23S-UPI, od 1L-UPI do 4L-UPI, 1J-UPI, 2J-UPI, 1S-UPII,
- 7) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oznaczony na rysunkach planu symbolami: 1S-UCI,
- 8) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1S-UCII, 2S-UCII,
- 9) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-USI do 3S-USI, 1L-USI, 2L-USI,
- 10) tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-KSI do 3S-KSI, 1L-KSI, 2L-KSI,
- 11) tereny zbiorowych garaży i parkingów oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-GPI do 7S-GPI, od 1L-GPI do 4L-GPI, od 1J-GPI do 4J-GPI,
- 12) teren parkingów oznaczony na rysunkach planu symbolem: 1S-TPI,
- 13) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunkach planu symbolem: 1S-KA1,
- 14) teren rynku stanowiący centralny plac miejski oznaczony na rysunkach planu symbolem: 1S-PLI,
- 15) tereny produkcyjno - usługowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-PUI do 8S-PUI, od 1L-PUI do 3L-PUI, 1B-PUI,
- 16) tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-RUI do 5S-RUI,
- 17) teren lasów oznaczony na rysunkach planu symbolem: 1L-ZLI,
- 18) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-ZPI do 14S-ZPI, od 1L-ZPI do 8L-ZPI, od 1J-ZPI do 8J-ZPI,
- 19) tereny trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-ZNI do 5S-ZNI, od 1L-ZNI do 5L-ZNI,
- 20) teren rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunkach planu symbolem: 1S-ZNII,
- 21) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1S-ZII, 2S-ZII, 1J-ZII, 1B-ZII,
- 22) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-ZDI do 5S-ZDI, 1L-ZDI, 1J-ZDI,
- 23) tereny cmentarzy oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-ZCI do 3S-ZCI, 1J-ZCI,
- 24) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1S-WSI, od 1L-WSI do 3L-WSI, od 1J-WSI do 3J-WSI,
- 25) teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących oznaczony na rysunkach planu symbolem: 1S-WSII,
- 26) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-EI, 2S-EI, 1L-EI,

- 27) tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1L-GI, 1J-GI, 2J-GI,
- 28) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1S-WI do 3S-WI,
- 29) teren obiektów i urządzeń ciepłowniczych oznaczony na rysunkach planu symbolem: 1L-CI,
- 30) tereny ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KGP1/2, 2KGP1/2,
- 31) tereny ulic publicznych klasy głównej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1KG1/2 do 14KG1/2,
- 32) tereny ulic publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1KZ1/2 do 7KZ1/2,
- 33) tereny ulic publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1KL1/2 do 17KL1/2,
- 34) tereny ulic publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1KD1/2 do 72KD1/2,
- 35) tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: od 1KKI do 7KKI, 1KKII, 2KKII.

§ 3. 1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część planu.

2. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik Nr 1,
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000 - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – załącznik Nr 2,
- 3) rysunek planu w skali 1: 2000 - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów związanych z historyczną eksploatacją górniczą, granic zbiorników wód podziemnych oraz ideogram uzbrojenia terenu – załącznik Nr 3,
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry w skali 1:10 000 – załącznik Nr 4,

3. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 5,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 6.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w § 2,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) granice obszarów przestrzeni publicznej,
- 7) granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji,
- 8) granica obszarów o wartościach przyrodniczych,
- 9) granica zabudowy śródmiejskiej,

- 10) oznaczenie granic terenów służących organizacji imprez masowych,
- 11) granica zespołu zabudowy o jednolitym charakterze,
- 12) granice terenów zamkniętych,
- 13) oznaczenie pomników przyrody żywej obejmujących pojedyncze gatunki drzew,
- 14) oznaczenie pomnika przyrody nieożywionej,
- 15) granica obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie” ,
- 16) granica lasów ochronnych,
- 17) oznaczenie ujęć wód podziemnych,
- 18) granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
- 19) dominanty architektoniczne.

5. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały należą:

- 1) granica administracyjna miasta,
- 2) granica jednostek strukturalnych.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienione w ust. 4 są ustaleniami planu:

- 1) Strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) granica strefy „B1” ochrony konserwatorskiej,
  - b) granica strefy „B2” ochrony układu ruralistycznego „Lasowice”,
  - c) granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
  - d) strefa „EG” ekspozycji krajobrazu pogórniczego,
  - e) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
- 2) Obiekty architektury świeckiej i sakralnej objęte ochroną na podstawie planu:
  - a) obiekty architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych leżące w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
  - b) obiekty małej architektury o szczególnych wartościach kulturowych leżące w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
  - c) obiekty architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych leżące w strefie „B1” ochrony konserwatorskiej,
  - d) obiekty architektury świeckiej o szczególnych wartościach kulturowych leżące w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej,
  - e) obiekty architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych leżące poza strefami B1 i B2 ochrony konserwatorskiej oraz układem urbanistycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków,
  - f) obiekty małej architektury o szczególnych wartościach kulturowych leżące poza strefami B1 i B2 ochrony konserwatorskiej oraz układem urbanistycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków,
  - g) lokalizacja dawnej bramy miejskiej przy ul. Krakowskiej.
- 3) Obiekty techniki objęte ochroną na podstawie planu:
  - a) oznaczenie obiektów techniki,
  - b) oznaczenie kolei wąskotorowej,
- 4) oznaczenie obiektów budownictwa obronnego z 1939r. wraz ze strefą ochrony ekspozycji,

5) pomnik historii oraz obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,

- a) granica pomnika historii: "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga" zbieżna z granicą wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu,
- b) oznaczenie obszarów wpisanych do rejestru zabytków obejmujące obiekty nadziemne,
- c) obszar układu urbanistycznego miasta wpisany do rejestru zabytków,
- d) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

7. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienionych w ust.5 należą:

- 1) orientacyjna lokalizacja dawnych szybów,
- 2) lokalizacja dawnych bram miejskich,
- 3) rejon występowania głównych sztolni, przekopów, chodników drenujących i transportowych, komór eksploatacyjnych zabytkowej kopalni rud srebrmonośnych,
- 4) rejon występowania pozostałych podziemnych wyrobisk eksploatacyjnych zabytkowej kopalni rud srebrmonośnych.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały i nie wymienione w ust. 4 są ustaleniami planu:

- 1) obszary historycznej eksploatacji górniczej:
  - a) obszar I - związany z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz rud galeny,
  - b) obszar II - obejmujący fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekopu Redena,
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków,
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 330 Gliwice.

9. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały i nie wymienionych w ust.5 należą:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) sieć wodociągowa,
  - b) sieć kanalizacji deszczowej,
  - c) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - d) sieć kanalizacji ogólnospławnej,
  - e) gazociąg,
  - f) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,
  - g) sieć ciepłownicza,
  - h) linia elektroenergetyczna napowietrzna 110kV,
  - i) linia elektroenergetyczna 20kV,
  - j) linia elektroenergetyczna 6kV,
  - k) stacje transformatorowe średniego napięcia,
  - l) stacje transformatorowe wysokiego napięcia,
- 2) granica występowania złóż kopalin pospolitych.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
- 4) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000 stanowiące załączniki o numerach od 1 do 3 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod realizację budynków ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) dopuszczeniu (dla terenów o określonym symbolu) - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) garażach zbiorowych – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 3 miejsca postojowe,
- 9) garażu indywidualnym – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż bądź zespół garaży zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, którą projektowany obrys budynku nie może przekroczyć. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której usytuowana jest zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniająca się formę architektoniczną,
- 13) ogrodzie gastronomicznym – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń,) urządzany sezonowo,
- 14) kamienicy - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy zrealizowany w zabudowie tworzącej zwarte pierzeje lub też wolno stojący, minimum dwukondygnacyjny, charakteryzujący się brakiem otworów okiennych w ścianach bocznych bądź niewielkimi otworami związanymi z pomieszczeniami pomocniczymi,
- 15) willi – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy wolno stojący wraz z ogrodem, wskazany do objęcia ochroną konserwatorską w ramach ustaleń planu,
- 16) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 17) głównych połączeń dachowych – należy przez to rozumieć te połączenia dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię,
- 18) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 19) usługach publicznych i komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, bankowości, hotelarskich, pocztowych, telekomunikacyjnych, a ponadto: opieki zdrowotnej,

społecznej socjalnej, kultury, rekreacji administracji, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, rekreacji, turystyki, oraz usługi biurowe,

- 20) dachach spadzistych - należy przez to rozumieć dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż  $12^{\circ}$ , o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 21) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
- 22) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit.a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

### **DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej**

##### **§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-MWUI do 73S-MWUI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne.

##### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) garaże, budynki gospodarcze z zastrzeżeniem pkt.2 lit.b,
  - e) zielenią urządzoną,
  - f) rozbudowę istniejących piekarni.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - a) realizacji usług: z zakresu handlu hurtowego, związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych, związanych z obsługą pojazdów, a także nowych piekarni,
  - b) nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży; ustala się realizację nowych garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.

##### **3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt: 2 - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$  z zastrzeżeniem lit.: b, c,
  - b) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej  $45^{\circ}$ ,
  - c) dopuszcza się dachy: kopułowe, kolebkowe, wieżowe,

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 95%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 6. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu 74S-MWUI i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) garaże, budynki gospodarcze,
- e) zieleń urządzoną,

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków - 3,5m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 1% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 95%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 7. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu 75S-MWUI i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, opieki zdrowotnej, administracji.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) garaże, budynki gospodarcze,
- e) zieleń urządzoną,

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji usług z zakresu: handlu hurtowego, związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych, związanych z obsługą pojazdów.

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt: 2 - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,



6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 8. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1SMWI do 8S-MWI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, sportu i rekreacji, administracji, usługi biurowe z zastrzeżeniem wymogu pkt 2 lit. a,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
- e) garaże zbiorowe.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:

- a) funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych za wyjątkiem usług w parterach budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 7S-MWI oraz 4S-MWI,
- b) garaży jako obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 18m; liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 3) geometria dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy płaskie,
- 4) maksymalna wysokość garaży zbiorowych – 12m; maksymalna wysokość garaży indywidualnych – 5m; dla garaży obowiązują dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 9. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach od 1S-MWII do 12S-MWII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) funkcję usługową z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, administracji, usługi biurowe, opieki zdrowotnej w parterach budynków mieszkalnych na terenie o symbolu 3S-MWII,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) garaże zbiorowe, budynki gospodarcze.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.

3) Na terenie oznaczonym graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 i określonym jako zespół zabudowy o jednolitym charakterze obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej wysokości obiektów, geometrii głównych połaci dachowych oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 10S-MWII i 12S-MWII - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- 2) na terenach nie wymienionych w pkt.1: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

#### § 10. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-MWIII do 6S-MWIII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące zespoły kamienic tworzące zwarte pierzeje.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) funkcję usługową zlokalizowaną w parterach budynków obejmującą usługi: handlu detalicznego, rzemiosła, administracji, opieki zdrowotnej, usługi biurowe, a także rozbudowę istniejących usług gastronomii,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - d) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) garaże, budynki gospodarcze.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.

### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 1S-MWIII oraz 5S-MWIII – 19 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 60°,
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 2S-MWIII oraz 6S-MWIII – 23 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5; geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 3S-MWIII i 4S-MWIII-15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° , dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych powyżej 35° dla dachów mansardowych,
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

#### § 11. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-MWIV do 10S-MWIV i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące kamienice oraz wille mieszkalne wolno stojące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła, gastronomii, administracji, a także usługi biurowe wbudowane w budynki mieszkalne za wyjątkiem terenu 8S-MWIV.
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) garaże, budynki gospodarcze.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 12.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-MNI do 31S-MNI, od 1S-MNII do 14S-MNII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi biurowe,
- b) usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
- c) usługi: handlu detalicznego, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt.2 lit.: b i c,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
- f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- g) budynki gospodarcze,
- h) obiekty małej architektury.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:

- a) garaży zbiorowych oraz garaży jako obiektów tymczasowych,
- b) nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów,
- c) stolarni.

3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b, c,
  - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1S-MNI do 32S-MNI - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) od 1S-MNII do 14S-MNII - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1S-MNI do 32S-MNI - 60%,
  - b) od 1S-MNII do 14S-MNII - 50%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 13. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-MNIII do 3S-MNIII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi biurowe,
  - b) usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) budynki gospodarcze,
  - g) obiekty małej architektury.

- 2) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych– 9m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży –7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 14. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny symbolach: od 1S-MNUI do 51S-MNUI, od 1S-MNUII do 8S-MNUII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.

2. Do usług z zakresu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 zalicza się: usługi opieki zdrowotnej, usługi handlu detalicznego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi rzemiosła z zastrzeżeniem: pkt 2 lit.: b i c,
- b) rozbudowę istniejących obiektów gastronomii,
- c) budynki gospodarcze,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
- f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- g) obiekty małej architektury.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:

- a) garaży zbiorowych,
- b) stolarni,
- c) nowych obiektów: związanych z obsługą pojazdów,
- d) nowych obiektów gastronomii.

3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,

3) geometria dachów:

- a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b, c,
- b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolami:

- a) od 1S-MNUI do 51S-MNUI - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) od 1S-MNUII do 8S-MNUII - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na terenach o symbolach:

- a) od 1S-MNUI do 51S-MNUI – 60%,
- b) od 1S-MNUII do 8S-MNUII – 50%,

6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny zabudowy usługowej**

#### **§ 15. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-UP,UKI do 49S-UP,UKI, 1S-UP,UKII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne i komercyjne.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

##### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenach o symbolach: od 1S-UP,UKI do 4S-UP,UKI, 36S-UP,UKI, 34S-UP,UKI, 46S-UP,UKI,
- c) stacje paliw na terenach o symbolach: 7S –UP,UKI, 1S-UP,UKII,
- d) obiekty z zakresu obsługi i naprawy pojazdów nie uwzględnione w lit.c,
- e) na terenie o symbolu 1S-UP,UKII – pole kampingowe,
- f) rozbudowę istniejących obiektów produkcyjnych,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- i) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- j) obiekty małej architektury,
- k) budynki pomocnicze, garaże.

##### 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) realizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów tymczasowych, a także wolno stojących,
- b) realizacji składów, nowych obiektów produkcyjnych.

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 23m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 3) maksymalna wysokość garaży, budynków pomocniczych – 7m,
- 4) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b,
  - b) dopuszcza się dachy: kolebkowe, kopułowe, wieżowe,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

#### **§ 16. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-UPI do 23S-UPI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, oraz obiekty kultu religijnego.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

##### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) usługi takie jak: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, a ponadto: turystyki, administracji oraz usługi biurowe,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
- a) realizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów tymczasowych, a także wolno stojących,
  - b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 23m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b,
    - b) dopuszcza się dachy; kolebkowe, kopułowe, wieżowe,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

#### § 17. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-UPII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
    - b) usługi: gastronomii, handlu detalicznego,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
    - f) obiekty małej architektury,
    - g) budynki pomocnicze, garaże.
  - 2) Na terenie, o który mowa w pkt 1 obowiązuje zakaz lokalizacji baz, składów, obiektów obsługi pojazdów.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 18 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 18. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-UCI i ustala się przeznaczenie: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi handlu nie wymienione w ust.1, gastronomii, obsługi pojazdów mechanicznych (w tym: stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe),
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) budynki pomocnicze,
  - f) jedno oraz wielopoziomowe parkingi i garaże,
  - g) obiekty małej architektury.

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych - 12m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 19. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-UCII i ustala się przeznaczenie: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych.

**2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - c) jedno oraz wielopoziomowe parkingi i garaże zbiorowe,
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) garaże indywidualne wbudowane w budynki usługowe,
  - g) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe.
- 2) Parkingi i garaże, o których mowa pkt.1 lit. c mogą być realizowane jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wbudowane w obiekty usługowe.
- 3) Ustala się możliwość realizacji zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy.

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 20 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych - 17m,



- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe, kopułowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 20.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: 2S-UCII i ustala się przeznaczenie: teren rozmieszczenia obiektu handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - c) jedno oraz wielopoziomowe parkingi i garaże zbiorowe,
  - d) zieleni urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) garaże indywidualne wbudowane w budynki usługowe,
  - g) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe.
- 2) Parkingi i garaże, o których mowa pkt.1 lit. c mogą być realizowane jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wbudowane w obiekty usługowe.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
- 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych – 12m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy; kolebkowe, kopułowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 21.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-USI do 3S-USI i ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji obejmujące obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z terenami zielonymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi handlu, gastronomii, o powierzchni zabudowy obiektów nie przekraczającej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych),
  - c) usługi hotelarskie,
  - d) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi rowerowe, ciągi piesze,
  - g) budynki pomocnicze,

h) obiekty małej architektury,

i) garaże, parkingi w tym parkingi wielopoziomowe na terenach o symbolach 1S- USI i 2S-USI.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolach 1S-USI i 2S-USI - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie o symbolu 3S-USI - 10m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także kolebkowe, kopułowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach:
  - a) 1S-USI i 2S-USI - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 3S-USI – min. 5%,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny obsługi komunikacyjnej**

**§ 22.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-KSI do 3S-KSI i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej obejmujących: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach , o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi handlu, gastronomii, hotelarskie,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) garaże, budynki pomocnicze,
  - e) ulice wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe, parkingi, ciągi piesze,
  - f) zieleń urządzoną,
  - g) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów, których funkcjonowanie stwarza zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 10m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także kolebkowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej–70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 23.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-GPI do 7S-GPI i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów obejmujące parkingi, garaże wraz z dojazdami i placami do ruchu pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) budynki pomocnicze, administracji o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzoną,
- d) obiekty małej architektury.

2) Parkingi i garaże mogą być realizowane jako obiekty jedno lub wielopoziomowe.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych oraz administracji – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 24.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: od 1S-TPI i ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzoną,
- c) obiekty małej architektury.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%.

4. Ustalenia zawarte w ust. 2 i 3 muszą być respektowane łącznie z ustaleniami dotyczącymi przestrzeni publicznych zawartymi w §94 ust.4. oraz wymogami dotyczącymi ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta zawartymi w §82.

**§ 25.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-KAI i ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacji samochodowej obejmującej dworzec autobusowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym: wiaty przystankowe, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe, parkingi, dojazdy, dojścia).

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi handlu i gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 1,
- c) zieleń urządzoną,
- d) obiekty małej architektury.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 18 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Teren Rynku stanowiący centralny plac miejski**

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren o symbolu 1S-PLI i ustala się przeznaczenie: teren rynku stanowiący centralny plac miejski.

2. Sposób zagospodarowania terenu winien uwzględniać wymogi dotyczące przestrzeni publicznej zawarte w §94 ust.2 oraz wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta zawarte §82.

### **Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**

**§ 27.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S- PUI do 8S-PUI i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
  - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego obiektu,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) garaże, warsztaty,
  - f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) obiekty małej architektury.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i produkcyjnych, zaplecza socjalnego, budynków pomocniczych - 25 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - b) dopuszcza się dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 28.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-RUI do 5S-RUI i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki ogrodniczej obejmującej obiekty związane z działalnością ogrodniczą oraz przetwórstwem rolno – spożywczym.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) budynki mieszkalne,

- b) usługi handlu, o powierzchni zabudowy obiektów nie przekraczającej 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenie oznaczonym symbolem 5S-RUI obiekty związane z hodowlą koni,
- d) ulice wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze,
- e) budynki gospodarcze,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych –3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych do 45°, przy czym realizację dachów płaskich dopuszcza się wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny zieleni i wód**

**§ 29. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-ZPI i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej obejmującej Park Miejski.

2. Dla Parku Miejskiego ustalenia zawarte w ust. 3 i 4 muszą być respektowane łącznie z ustaleniami dotyczącymi przestrzeni publicznych zawartymi w §94 ust.7, ustaleniami dotyczącymi strefy ochrony krajobrazu kulturowego zawartymi w § 90, ustaleniami dotyczącymi krajobrazu pogórniczego zawartymi w § 91 oraz ustaleniami dotyczącymi obszarów o wartościach przyrodniczych zawartymi w §79 ust.5 pkt 1.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji w tym: ścieżki rowerowe, ciągi piesze, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, amfiteatry, oczka wodne,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty tymczasowe określone w § 82 ust.1 pkt 10.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z dopuszczeniem likwidacji związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.
- 3) Obowiązuje ochrona istniejącego kiosku handlowego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich zawartych § 86 ust.2.

**§ 30. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 2S-ZPI do 14S-ZPI i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji w tym: ścieżki rowerowe, piesze, place zabaw, amfiteatry,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 11S-ZPI obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego zawarte w § 90.

4. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**§ 31. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-ZNI do 5S-ZNI i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujące łąki i pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) ciągi piesze, dojazdy,
- c) obiekty małej architektury, zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wykonywania wszelkich prac (w tym składowania materiałów) mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje ochrona istniejącego ukształtowania terenu tworzącego pagórkowaty krajobraz pogórnicy.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**§ 32. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-ZNII i ustala się przeznaczenie: teren rekreacji indywidualnej obejmującej obiekty rekreacji indywidualnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojścia piesze, dojazdy, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, spacerowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się maksymalną wysokość -7m; maksymalna liczba kondygnacji 2,
- 2) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 33. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: 1S-ZII, 2S-ZII i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej obejmującej zieleni wysoką.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe, dojazdy.
- 2) Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**§ 34. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-ZDI do 5S-ZDI i ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak: obiekty gospodarcze, altany, obiekty administracyjne, socjalne.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze, dojazdy,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni ażurowej,
  - e) obiekty małej architektury.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość altan i budynków gospodarczych - 5m,
- 2) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30% ,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 35. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-ZCI do 3S-ZCI i ustala się przeznaczenie: tereny cmentarzy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach dopuszcza się:
  - a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza takie jak: kaplica, kościół, dom przedpogrzebowy, kostnica obiekty zaplecza administracyjno – gospodarczego,
  - b) miejsca parkingowe, dojazdy, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 8 m; dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o wysokości przekraczającej 8m bez możliwości ich nadbudowy,
- 2) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dopuszcza się dachy wieżowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 2% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%.

4. Obowiązuje ochrona zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

5. Na terenach obowiązują wymogi związane ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego zawarte w § 90.

6. Linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 36. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-WSI i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujący cieki powierzchniowe wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie dopuszcza się:

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty mostowe.

3. Na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

4. Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

**§ 37. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1S-WSII i ustala się przeznaczenie: teren wód śródlądowych powierzchniowych stojących obejmujący staw wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie dopuszcza się:

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty mostowe.

3. Na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz gleby oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

**Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**

**§ 38. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: 1S-EI, 2S-EI i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- b) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków -10 m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 39. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1S-WI do 3S-WI. i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.



2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- b) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
- c) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków -10m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

## **DZIELNICA LASOWICE**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej**

**§ 40.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-MWI do 5L-MWI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) funkcję usługową zlokalizowaną w obiektach wolno stojących obejmującą usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, usługi biurowe, a także opieki zdrowotnej, kultury, szkolnictwa, sportu i rekreacji, administracji,
- b) lokalizację usług, o których mowa w lit. a w parterach budynków mieszkalnych obejmujących minimum 50% powierzchni użytkowej parteru budynku,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- e) zieleni urządzonej,
- f) obiekty małej architektury,
- g) garaże zbiorowe.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży indywidualnych, a także garaży jako obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 2- 18 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenie 4L-MWI - 22m; liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 7,
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m,
- 4) geometria dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - dachy płaskie,
- 5) maksymalna wysokość garaży zbiorowych w tym wielopoziomowych - 15m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,

8) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 41.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: 1L-MWII, 2L-MWII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- c) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- d) obiekty małej architektury,
- e) garaże, budynki gospodarcze.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 42.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: 1L-MWIII, 2L-MWIII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące zespoły kamienic tworzące zwarte pierzeje.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) funkcję usługową zlokalizowaną w parterach budynków obejmującej: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, administracji, usługi biurowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury,
- f) budynki gospodarcze garaże.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 17m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°–60°,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 43. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1L-MWUII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi handlu, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, administracji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) ulice wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, place postojowe, ciągi piesze,
- b) parkingi, garaże zbiorowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzoną,
- f) usługi: gastronomii z zastrzeżeniem: pkt3,lit.b, rzemiosła, administracji, pocztowe, biurowe.

2) Funkcja usługowa może być lokalizowana w obiektach wolno stojących lub w parterach obiektów mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 3, lit.b; funkcja lokalizowana w parterach budynków musi obejmować minimum 70% powierzchni użytkowej parteru.

3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:

- a) garaży jako obiektów tymczasowych,
- b) usług gastronomii w parterach budynków mieszkalnych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 23m; liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 7,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów, garaży wielopoziomowych - 15m;
- 3) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 44. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 2L-MWUII i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, administracji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) ulice wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, place postojowe, ciągi piesze,
- b) parkingi, garaże,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzoną,

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 12m;
- 2) geometria dachów: dachy płaskie,

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 45. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-MNUI do 27L-MNUI, 1L-MNUII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcję usługową.

2. Do usług z zakresu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 zalicza się: usługi opieki zdrowotnej, usługi handlu detalicznego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2, lit.: b i c,
    - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów, a także obiektów gastronomii,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
    - f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
    - g) obiekty małej architektury.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
    - a) garaży zbiorowych,
    - b) stolarni,
    - c) nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów,
    - d) nowych obiektów gastronomii.
  - 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit.: b, c,
    - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
    - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach o symbolach:
    - a) od 1L-MNUI do 27L-MNUI - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) 1L-MNUII – minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach:

- a) 1L-MNUI do 27L-MNUI – 60%,
- b) 1L-MNUII – 50%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny zabudowy usługowej**

#### **§ 46. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-UP,UKI do 14L-UP,UKI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne i komercyjne.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenach o symbolach: 6L-UP,UKI, 7L-UP,UKI,
  - c) rozbudowę istniejących obiektów produkcyjnych, obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów (w tym: warsztatów, stacji diagnostycznych),
  - d) usługi z zakresu obsługi i naprawy pojazdów na terenie oznaczonym symbolem 12L-UP,UKI,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - g) zieleń urządzoną,
  - h) obiekty małej architektury,
  - i) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz;
  - a) realizacji nowych garaży i budynków pomocniczych jako obiektów wolno stojących,
  - b) realizacji nowych obiektów produkcyjnych, obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów (w tym: warsztatów, stacji diagnostycznych) z zastrzeżeniem ust.2 pkt 1 lit.d , a także baz, składów, stolarni.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) geometria dachów dla budynków wymienionych w pkt.1:
    - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit.: b, c,
    - b) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
    - c) dopuszcza się dachy: kolebkowe, kopułowe,
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

#### **§ 47. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-UPI do 4L-UPI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, rekreacji oraz obiekty kultu religijnego.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - b) usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, administracji, a ponadto rekreacji, turystyki, oraz usługi biurowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - a) realizacji nowych garaży jako obiektów wolno stojących, a także tymczasowych,
  - b) realizacji obiektów związanych obsługą pojazdów.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaże – 7m,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także kolebkowe, kopułowe oraz wieżowe dla obiektów sakralnych,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 48. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się tereny o symbolach: 1L-USI, 2L-USI i ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji obejmujący obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z terenami zielonymi.

**2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy obiektów nie przekraczającej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) usługi hotelarskie,
  - c) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze, rowerowe,
  - f) garaże, budynki pomocnicze,
  - g) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży wolno stojących.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków na terenie 1L –USI – 10m, a na terenie 2L-USI – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się dachy kolebkowe, kopułowe,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 35% powierzchni działki budowlanej,

- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny obsługi komunikacyjnej**

#### **§ 49. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: 1L-KSI, 2L-KSI i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urzędzeń komunikacji samochodowej obejmujące: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi handlu, gastronomii, hotelarskie,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) garaże, budynki pomocnicze,
  - e) ulice wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, place postojowe, parkingi,
  - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów, których funkcjonowanie stwarza zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego.

#### **3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7 m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub też kolebkowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

#### **§ 50. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-GPI do 4L-GPI i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów obejmujące parkingi, garaże wraz z dojazdami i placami do ruchu pojazdów.

#### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) budynki pomocnicze, administracji o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
- 2) Parkingi i garaże mogą być realizowane jako obiekty jedno lub wielopoziomowe

#### **3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych oraz administracji – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,

- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**

#### **§ 51. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-PUI do 3L-PUI i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
  - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) garaże, warsztaty,
  - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych i usługowych, budynków zaplecza socjalnego, budynków pomocniczych – 25m, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 2L-PUI – dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o wysokości powyżej 25m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub też kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny zieleni i wód**

#### **§ 52. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1L-ZLI i ustala się przeznaczenie: teren lasów ochronnych.

2. Sposób zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1 określają przepisy odrębne w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 12 Poz 59 z późn. zm)].

#### **§ 53. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-ZPI do 8L-ZPI i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmujące: skwery, zieleńce.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, dojazdy,
  - d) na terenach: od 2L-ZPI do 6L-ZPI urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

#### **§ 54. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**



Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L- ZNI do 5L-ZNI i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujące łąki i pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) ciągi piesze, dojazdy,
- c) obiekty małej architektury, zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) wykonywania wszelkich prac (w tym składowania materiałów) mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
- 2) lokalizacji budynków.

**§ 55.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: 1L-ZDI i ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak: obiekty gospodarcze, altany, obiekty administracyjne, socjalne.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
- c) urządzenia sportu i rekreacji,
- d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni ażurowej.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość altan i budynków gospodarczych - 5m,
- 2) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 56.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1L-WSI do 3L-WSI i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujące cieki powierzchniowe wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty mostowe.

3. Na terenach obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

4. Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

### **Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**

**§ 57. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1L-EI i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

**2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- b) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzoną.

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 58. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1L-GI i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń gazownictwa.

**2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) obiekty administracyjno – techniczne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- c) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzoną.

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość budynków – 10m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 59. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1L-CI i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń ciepłowniczych.

**2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) obiekty administracyjno – techniczne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- c) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzoną.

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

- 1) maksymalna wysokość budynków – 10m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%.

### **DZIELNICA OSADA JANA**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej**

##### **§ 60. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1J-MWUI i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość realizacji następujących usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, administracji, a ponadto: opieki zdrowotnej, sportu, rekreacji, turystyki, oraz usług biurowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów ciągi piesze,
  - b) budynki pomocnicze, garaże zbiorowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzoną.
- 2) Usługi wymienione w ust.2 mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 3) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
- 4) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

##### **§ 61. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1J-MWI do 7J-MWI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - c) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) garaże zbiorowe.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.

### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18 m; liczba kondygnacji: od 2 do 5 z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1J-MWI i 6J-MWI, 7J-MWI - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 33m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -11,
- 3) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 1 i 2 – 7m,
- 4) geometria dachów: dachy płaskie,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### § 62. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1J-MNI do 18J-MNI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi biurowe,
  - b) usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
  - c) usługi: handlu detalicznego, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt.2,lit.: c i d,
  - d) rozbudowę istniejących obiektów usługowych z zakresu gastronomii,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
  - g) zieleni urządzonej, urządzenia rekreacji,
  - h) obiekty małej architektury,
  - i) budynki gospodarcze.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
  - a) garaży zbiorowych,
  - b) garaży jako obiektów tymczasowych,
  - c) nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów (w tym: warsztatów, stacji diagnostycznych),
  - d) stolarni.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 6m,
- 3) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit.: b, c,
  - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

- c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 63. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1J-MNUI do 5J-MNUI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi opieki zdrowotnej, usługi biurowe.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi: handlu detalicznego, rzemiosła, z zastrzeżeniem pkt 2, lit.: b i c,
  - b) rozbudowę istniejących obiektów gastronomii,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki gospodarcze,
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
  - a) garaży zbiorowych,
  - b) realizacji nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów,
  - c) stolarni,
  - d) realizacji nowych obiektów gastronomii.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej lub grupowej.

**3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 6m,
- 3) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b, c,
  - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**Tereny zabudowy usługowej**

**§ 64. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1J-UP,UKI do 5J-UP,UKI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne i komercyjne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenie o symbolu: 3J-UP,UKI,
- c) rozbudowę istniejących obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- f) zieleń urządzoną,
- g) obiekty małej architektury,
- h) budynki pomocnicze, garaże.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) realizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolno stojących bądź tymczasowych,
- b) realizacji składów, nowych obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 15m; maksymalna liczba kondygnacji - 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach:
  - a) o symbolu 4J-UP,UKI - 50%,
  - b) na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. a – 80%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 65. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 1J-UPI i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmujący usługi publiczne takie jak: obiekty kultu religijnego, domy przedpogrzebowe, domy zakonne, a także usługi opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, administracji,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- f) obiekty małej architektury,
- g) budynki pomocnicze, garaże.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych, zamieszkania zbiorowego – 18m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°, a także dachy kolebkowe, kopułowe, wieżowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 66.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 2J-UPI i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne takie jak: szkolnictwa, kultury, sportu, rekreacji opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - b) usługi komercyjne takie jak: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, usługi biurowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki pomocnicze, garaże.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów - dachy płaskie,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 67.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1J-UP,UKII do 4J-UP,UKII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi takie jak: handlu, rzemiosła, rekreacji, opieki zdrowotnej, usługi biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) budynki pomocnicze, garaże.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych na terenach o symbolach: 1J- UP,UKII i 3J-UP,UKII, 4J-UP,UKII - 7m; maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych na terenie o symbolu: 2J- UP,UKII - 12m; maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny obsługi komunikacyjnej**

**§ 68.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1J-GPI do 4J-GPI i ustala się przeznaczenie: tereny garaży zbiorowych i parkingów obejmujące parkingi, garaże wraz z dojazdami i placami do ruchu pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) budynki pomocnicze, administracji, o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach o symbolach: 2J-GPI i 4J-GPI garaże i parkingi mogą być realizowane jako obiekty jedno lub wielopiętne.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolach: 1J-GPI i 3J-GPI – 5m,
- 2) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopiętne na terenach o symbolach: 2J-GPI i 4J-GPI – 12m,
- 3) maksymalna wysokość budynków pomocniczych oraz administracji na terenach o symbolach 2J-GPI i 4J-GPI – 12m - 7m,
- 4) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

### **Tereny zieleni i wód**

**§ 69.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 1J-ZPI i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej obejmującej Park „Kamilianów”.

2. Na terenie parku obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego zawarte w § 90, a także obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych zawarte w §79 ust.5 pkt 1.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) ścieżki rowerowe, spacerowe, dojazdy,



- b) obiekty małej architektury,
- c) obiekty tymczasowe (kioski gastronomiczne, handlowe, ogrody gastronomiczne).

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz:

- a) zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,
- b) ujednolicania pod względem kolorystyki i formy elementów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- c) zachowania istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem odnowy istniejącego drzewostanu.

4. Na terenie obowiązuje zakaz realizacji budynków a także obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, barakowozy.

#### § 70. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 2J-ZPI i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej obejmującej Park „Piny”.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) urządzenia sportu i rekreacji takie jak: ścieżki rowerowe, spacerowe, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, amfiteatry itp.,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty tymczasowe (kioski gastronomiczne, handlowe, ogrody gastronomiczne),
- e) dojazdy miejsca parkingowe.

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,

3) na terenie wymienionym w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

#### § 71. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 3J-ZPI do 8J-ZPI i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej obejmującej parki, skwery, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) urządzenia sportu i rekreacji takie jak: ścieżki rowerowe, spacerowe, place zabaw dla dzieci, amfiteatry,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) dojazdy.

2) na terenach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

#### § 72. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: 1J-ZII i ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej z obejmującej zieleń wysoką.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe, dojazdy,
- d) parkingi obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni terenu 1J-ZII w granicach linii rozgraniczających.

3. Na terenie wymienionym w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**§ 73. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1J-ZDI i ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak: obiekty gospodarcze, altany, obiekty administracyjne, socjalne.

2) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojazdy, ciągi piesze,
- c) urządzenia sportu i rekreacji o nawierzchni trawiastej: place zabaw dla dzieci, boiska,
- d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni asfaltowej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość altan i budynków gospodarczych - 5m,
- 2) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

**§ 74. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1J-ZCI i ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach dopuszcza się:

- a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej.

3. Obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

4. Dla terenu cmentarza obowiązują ustalenia związane ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §90 oraz terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych zawarte w §79 ust.5 pkt 1.

**§ 75. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1J-WSI do 3J-WSI i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujących ciek powierzchniowy wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie dopuszcza się:

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty mostowe.

3. Na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

4. Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryta cieku z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

### **Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**

**§ 76.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: 1J-GI, 2J-GI i ustala się przeznaczenie: obiektów i urządzeń gazownictwa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) obiekty administracyjno – techniczne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- c) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzoną.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 7m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%.

### **DZIELNICA BOBROWNIKI**

#### **Teren zabudowy produkcyjno – usługowej**

**§ 77.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: 1B-PUI i ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno – usługowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego obiektu,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
- d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- e) garaże,
- f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, pomocniczych- 25m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się dachy kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 99.

**§ 78. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: 1B-ZII i ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej obejmującej zieleń wysoką.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe, dojazdy.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**Rozdział 3.****Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.  
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

**§ 79. 1. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego terenu objętego planem ustala się zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej oraz szpalerów drzew wzdłuż ulic przy jednoczesnym odtwarzaniu drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia.**

**2. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych.**

- 1) Obszar planu znajduje się w granicach obszarów o najwyższej ochronie (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków dla których obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczelniających górotwór,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np.: składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych),
  - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
  - d) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni o podłożu izolowanym na terenach: parkingów, placów oraz dróg,
  - e) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych ujmujących poziom triasowy,
  - f) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.
- 2) Na terenach występowania ujęć wód podziemnych wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej oznaczonymi graficznie na rysunku planu stanowiącym zał. Nr 1 obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej z eksploatacją ujęć.

**3. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.**

- 1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z rodzajami określonymi w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2007r. Nr 120, poz.826):
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 1S-MNI do 31S-MNI, od 1J-MNI do 18J-MNI, od 1S-MNII do 14S-MNII, od 1S MNIII do 3S-MNIII, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach zabudowy oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 1S-MWUI do 75S-MWUI, 1J-MWUI, 1L-MWUII, 2L-MWUII, od 1S-MWI do 8S-MWI, od 1L-MWI do 5L-MWI, od 1J-MWI do 7J-MWI, od 1S-MWII do 12S-MWII, 1L-MWII, 2L-MWII, od 1S-MWIII do 6S-MWIII, 1L-MWIII, 2L-MWIII, od 1S-MWIV do 10S-MWIV obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- c) na terenach zabudowy oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 1S- MNUI do 51S-MNUI, od 1L-MNUI do 27L-MNUI, od 1J-MNUI do 5J-MNUI, od 1S- MNUII do 8S-MNUII, 1L-MNUII obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- d) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 1S-RUI do 5S-RUI, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej
- e) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 1S-UPI do 23S-UPI, od 1L-UPI do 4L-UPI, 1J-UPI, 2J-UPI, 1S-UII obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od 1S-ZPI do 14S-ZPI, od 1L-ZPI do 8L-ZPI, od 1J-ZPI do 8J-ZPI, od 1S-ZDI do 5S-ZDI, 1L-ZDI, 1J-ZDI, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.
- 2) Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych: 110kV, 20kV, 6kV wynikających ze stref ochronnych od tychże linii oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie gazociągu Dn400CN1,6MPa wynikających ze strefy kontrolowanej gazociągu.
- 3) Funkcja usługowa, produkcyjna, magazynowa, składowa nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.
4. Ustalenia dotyczące form ochrony przyrody oznaczonych graficznie na rysunku planu ustanowionych w trybie przepisów odrębnych - ustawa o ochronie przyrody ( tekst jednolity Dz.U z 2009r. Nr 151, poz.1220 z późn.zm.)
- 1) Dla obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie” obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a w szczególności:
- a) zakaz zasypywania otworów wentylacyjnych (wlotowych),
- b) zakaz składowania odpadów przemysłowych.
- 2) Obowiązuje ochrona pomników przyrody żywej, oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, które podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi.
- 3) Obowiązuje ochrona pomnika przyrody nieożywionej – głazu narzutowego przy ul. Wyszyńskiego, dla którego obowiązuje zakaz:
- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- b) umieszczania tablic reklamowych.
5. W granicach obszaru objętego planem występują obszary o wartościach przyrodniczych, do których należą: Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego, Park Kamilianów wraz z cmentarzem w rejonie ul. Słoneczników, staw wraz z otuliną na terenie rodzinnych ogrodów działkowych „Wyzwolenie” w rejonie ul. Cegielnianej.
- 1) Dla obszarów parków oraz cmentarza obowiązuje:
- a) ochrona istniejącego drzewostanu, flory i fauny,
- b) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem wykonywania prac określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
- c) zakaz wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przyrody.
- 2) Dla stawu wraz otuliną w rejonie ul. Cegielnianej obowiązuje:
- a) zakaz wprowadzania ścieków oraz wszelkich substancji mogących zanieczyścić wody stawu,
- b) ochrona istniejącego drzewostanu, flory i fauny.
6. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków:
- a) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi skarpy cieku.

#### Rozdział 4.

### Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 80. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

3. W granicach obszaru objętego planem występują tereny historycznej eksploatacji górniczej związane z zachowanym podziemnym układem sztolni, chodników, komór i szybów, na których wymagane są odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górniczej. Deformacje powierzchni ziemi na tych terenach mają często charakter nieciągły i występują w postaci nagłych, katastroficznych zapadlisk. Zjawiska te nie są przewidywalne w czasie i miejscu, ich występowanie ogranicza się jednak do określonych obszarów. Obszary te, o zróżnicowanych warunkach geologiczno-górniczych, uwzględniających sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych, oznaczono graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3:

- 1) na obszarach oznaczonych nr I ze względu na prowadzoną historyczną eksploatację oraz występowanie licznych szybów eksploatacyjnych, wentylacyjnych i badawczych związanych z występowaniem rud galeny oraz żelaziaka brunatnego, realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych,
- 2) na obszarach oznaczonych nr II obejmujących fragment biegu sztolni „Fryderyk” oraz tzw. przekopu „Redena” realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych wraz z indywidualnym ustaleniem dla każdego przypadku możliwości sytuowania planowanej zabudowy kubaturowej.

4. Identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górniczej lub ekspertyzy geologiczno-górniczej, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.

5. Niezależnie od ustaleń określonych w ust. 3 i 4 w granicach obszarów I i II obowiązuje nakaz:

- 1) stosowania szczelnych sieci wodociagowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej
- 2) uporządkowania i kontrolowania spływu wód opadowych poprzez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej bądź ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsądzającego z zakazem punktowego spływu wód.

#### Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 81. 1. Obowiązuje zachowanie i ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w tabeli nr 1 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 Poz. 1568 z późn. zm.)]

L.P	OBIEKT	ADRES	NR DOMU	NR REJESTRU	DZIELNICA
1	Układ urbanistyczny miasta	Obszar ograniczony ulicami: IIII Sobieskiego, Piłsudskiego, K.Miarki, Legionów, T.Królika.		A/610/66 15.04.66	Śródmieście
2	Kościół parafialny pod wezwaniem Świętych Piotra i Pawła	Gliwicka	12	A/611/66 15.04.66	Śródmieście
3	Kościół cmentarny pod wezwaniem Św. Anny	Gliwicka	16	A/622/66 27.04.66	Śródmieście
4	Zespół witraży znajdujących się w kościele Ojców Kamilianów	Bytomska	22	B/590/85 28.01.85	Śródmieście
5	Zespół witraży znajdujących się w Klasztorze Ojców Kamilianów	Bytomska	22	B/589/85 28.01.85	Śródmieście
6	Kościół ewangelicki	Rynek	12	A/623/66	Śródmieście

				27.04.66	
7	Budynek ratusza	Rynek	4	A/1631/96 30.04.96	Śródmieście
8	Budynek poczty	Piłsudskiego	12	A/1632/96 30.04.96	Śródmieście
9	Dzwonnica gwarków	Plac Gwarków		A/612/66 15.04.66	Śródmieście
10	Dawna kopalnia kruszcu	Tarnowskie Góry		A/608/66 28.05.66	Śródmieście
11	Zespół pałacowo – parkowy: - Technikum odzieżowe (Obecnie Zespół Szkół Artystyczno - Projektowych) - Szpital zakaźny (obecnie Zakład Pulmonologii) - Willa - Park - Dwie aleje dojazdowe	Legionów35 Lipowa 3 Ogrodowa1		A/1481/92 6.08.92	Śródmieście
12	Figura Św. Jana Nepomucena i Św. Floriana	Legionów	35	B/629/92 21.08.92	Śródmieście
13	Budynek mieszkalno - usługowy	Gliwicka	1	A/616/66 15.04.66	Śródmieście
14	Budynek usługowy (siedziba SMZT)	Gliwicka	2	A/617/66 15.04.66	Śródmieście
15	Budynek mieszkalno - usługowy	Gliwicka	3	A/618/66 15.04.66	Śródmieście
16	Budynek mieszkalno - usługowy	Gliwicka	4	A/619/66 15.04.66	Śródmieście
17	Budynek mieszkalno - usługowy	Gliwicka	5	A/620/66 15.04.66	Śródmieście
18	Budynek mieszkalno – usługowy (dawny budynek urzędu górniczego)	Gliwicka	6	A/621/66 15.04.66	Śródmieście
19	Budynek usługowy – Dworek Goethego	Górnica	7	A/624/66 28.05.66	Śródmieście
20	Budynek mieszkalny	Górnica	23	A/631/66 28.05.66	Śródmieście
21	Budynek dawnej strzelnicy brackiej	Kościuszki	5	A/116/04 30.04.04	Śródmieście
22	Budynek mieszkalno - usługowy	Krakowska	12	A/1545/94 29.08.94	Śródmieście
23	Budynek mieszkalno - usługowy	Krakowska	16	A/1535/93 15.09.93	Śródmieście
24	Budynek mieszkalny	Królika	20	A/632/66 28.05.66	Śródmieście
25	Budynek mieszkalno - usługowy	Opolska	1	A/630/66 2.05.66	Śródmieście
26	Budynek usługowy	Rynek	1	A/609/66 15.04.66	Śródmieście
27	Budynek mieszkalno - usługowy	Rynek	3	A/625/66 27.04.66	Śródmieście
28	Budynek mieszkalno - usługowy	Rynek	13	A/626/66 27.04.66	Śródmieście
29	Budynek usługowy	Rynek	14	A/17/99 25.05.99	Śródmieście
30	Budynek mieszkalno - usługowy	Rynek	15	A/627/66 27.04.66	Śródmieście
31	Budynek mieszkalno - usługowy	Rynek	16	A/628/66 27.04.66	Śródmieście

32	Budynek mieszkalno - usługowy	Rynek	17	A/613/66 15.04.66	Śródmieście
33	Budynek mieszkalno - usługowy	Rynek	17	A/614/66 15.04.66	Śródmieście
34	Budynek mieszkalno - usługowy	Rynek	18	A/615/66 15.04.66	Śródmieście
35	Budynek dawnego lazaretu górniczego	Wajdy	8	A/1499/92 18.09.92	Śródmieście
36	Budynek mieszkalno - usługowy	Zamkowa	2	A/629/66 2.05.66	Śródmieście
37	Budynek dawnego kasyna wojskowego	Kościuszki	9	A/230/10 22.06.10	

§ 82.1. Dla obszaru obejmującego układ urbanistyczny miasta z centralnie położonym rynkiem i ograniczonego ul: Legionów (dawna ul. Dzierżyńskiego), ul. Karola Miarki, ul. Marszałka Piłsudskiego (dawna ul. Armii Czerwonej), ul. Sobieskiego i ul. Królika, nr rejestru zabytków: A/610/66, data wpisu: 27.04.66, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona układu urbanistycznego wraz z utrzymaniem historycznego układu dróg, ulic i placów oraz utrzymaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy obiektów,
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6 m<sup>2</sup>; w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 3) szyldy i tablice informacyjne muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne; reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry),
- 4) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,
- 5) dopuszcza się stosowanie reklam mobilnych nie związanych z podłożem o następujących wymiarach: wysokość max – 1,5m, dłuższy bok podstawy max – 1,0m,
- 6) dopuszcza się tymczasowe stosowanie transparentów reklamowych oraz reklam pneumatycznych,
- 7) poza ustaleniami zawartymi w pkt od 2 do 6 w granicach całego układu urbanistycznego obowiązuje sposób rozmieszczenia reklam określony w § 115 ust 2 i 3,
- 8) zakaz lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,
- 9) zakaz realizacji obiektów stanowiących nowe dominanty architektoniczne,
- 10) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrody gastronomiczne, kioski handlowe, gastronomiczne.). Maksymalna wysokość kiosków handlowych, gastronomicznych nie może przekraczać 2,5 m; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, blaszane pawilony handlowe,
- 11) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,
- 12) obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń bądź ogrodzeń z blachy,
- 13) nakaz zachowania układu zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi, utrzymanie istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem ich wymiany w miejscu koniecznego ich usunięcia,
- 14) nakaz utrzymania istniejących nawierzchni z kostek brukowych jezdni ulic,
- 15) w wypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów,
- 16) obowiązuje nakaz podkreślenia miejsca występowania dawnej bramy miejskiej na ulicy Krakowskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu poprzez zróżnicowanie materiałów bądź kolorystyki posadzek,



- 17) dla obszarów stanowiących przestrzenie publiczne, a znajdujących się w granicach układu urbanistycznego, o którym mowa w ust.1, poza ustaleniami znajdującymi się w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia zawarte w § 94,
- 18) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy obiektów o szczególnych wartościach kulturowych z zastrzeżeniem ustaleń pkt 19 i 20 wymienionych w tabeli nr 2 i oznaczonych graficznie na rysunku planu wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów; dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
- 19) dla budynków leżących w zwartej pierzei nakaz zachowania wystroju elewacji dotyczy elewacji frontowych; dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z zastrzeżeniem pkt 20,
- 20) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 2 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyżej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia umożliwiające realizację funkcji określonej zapisami planu i przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów leżących w granicach poszczególnych terenów określonych w rozdz.2.

<b>Tabela Nr 2</b>				
<b>OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH ZLOKALIZOWANE W GRANICACH UKŁADU URBANISTYCZNEGO</b>				
<b>WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW</b>				
<b>LP</b>	<b>OBIEKT</b>	<b>ADRES - ULICA</b>	<b>NR DOMU</b>	<b>DZIELNICA</b>
1	Budynek mieszkalny	Bondkowskiego	1	Śródmieście
2	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
3	Budynek usługowy	Dolna	3	Śródmieście
4	Budynek mieszkalny	Gliwicka	7	Śródmieście
5	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	8	Śródmieście
6	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
7	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
8	Budynek usługowy	- II -	14	Śródmieście
	- dom parafialny			
9	Budynek usługowy	- II -	16	Śródmieście
10	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
11	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
12	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
13	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
14	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
15	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście
16	Budynek mieszkalny	- II -	33	Śródmieście
17	Budynek mieszkalny, do 1896 budynek aresztu śledczego	Górnicza	1	Śródmieście
18	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
19	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
20	Budynek usługowy	- II -	4	Śródmieście
21	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
22	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
23	Budynek mieszkalny	Św. Jacka	1	Śródmieście
24	Budynek mieszkalny	Jurczyka	1	Śródmieście
25	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
26	Budynek usługowy	Kaczyniec	2	Śródmieście
27	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście

28	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
29	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
30	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	9	Śródmieście
31	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
32	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
33	Budynek mieszkalny	Krakowska	1	Śródmieście
34	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
35	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
36	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
37	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
38	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
39	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
40	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
41	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
42	Budynek mieszkalny	- II -	10a	Śródmieście
43	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
44	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
45	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
46	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
47	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
48	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
49	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
50	Budynek mieszkalny	- II -	23	Śródmieście
51	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
52	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście
53	Budynek mieszkalny	Królika	15	Śródmieście
54	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
55	Budynek mieszkalny	Legionów	2	Śródmieście
56	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
57	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
58	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
59	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
60	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
61	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
62	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
63	Budynek mieszkalny	Lewka	5	Śródmieście
64	Budynek usługowy	- II -	9	Śródmieście
65	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
66	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	15	Śródmieście
67	Budynek usługowy	- II -	19	Śródmieście
68	Budynek mieszkalny	Ligonia	1	Śródmieście
69	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
70	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
71	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
72	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
73	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
74	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
75	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
76	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
77	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
78	Budynek mieszkalny	Lompy	4	Śródmieście
79	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście

80	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
81	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
82	Budynek mieszkalny	Łukowa	2	Śródmieście
83	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
84	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
85	Budynek mieszkalny	Miarki Karola	1	Śródmieście
86	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
87	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
88	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
89	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
90	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
91	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
92	Budynek usługowy	- II -	17	Śródmieście
93	Budynek usługowy	Nałkowskiej	1	Śródmieście
94	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	5	Śródmieście
95	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
96	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
97	Budynek mieszkalny	Opolska	4	Śródmieście
98	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
99	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
100	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
101	Budynek mieszkalny	Piastowska	2	Śródmieście
102	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
103	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
104	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
105	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
106	Budynek usługowy	- II -	8	Śródmieście
107	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
108	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
109	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
110	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
111	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego	4	Śródmieście
112	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
113	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
114	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
115	Budynek mieszkalny	Ratuszowa	1	Śródmieście
116	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
117	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
118	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
119	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
120	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
121	Budynek mieszkalny	Rynek	2	Śródmieście
122	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
123	Budynek mieszkalny	- II -	5a	Śródmieście
124	Budynek mieszkalny	- II -	8, 9	Śródmieście
125	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
126	Budynek mieszkalny	- II -	10a	Śródmieście
127	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
128	Budynek usługowy	Sobieskiego	5	Śródmieście
129	Publiczne Gimnazjum Nr 1	Sobieskiego	17	Śródmieście
130	Budynek mieszkalny	Stalmacha	1	Śródmieście
131	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście

132	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
133	Budynek usługowy	- II -	5	Śródmieście
134	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
135	Budynek mieszkalny	Staropocztowa	1	Śródmieście
136	Budynek mieszkalny	Strzelecka	6	Śródmieście
137	Budynek mieszkalny	Tylna	1	Śródmieście
138	Budynek mieszkalno -usługowy	- II -	5	Śródmieście
139	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
140	Budynki usługowy	Wajdy	1	Śródmieście
141	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
142	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
143	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
144	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
145	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
146	Budynek mieszkalny	Zamkowa	1	Śródmieście
147	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
148	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
149	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
150	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
151	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
152	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
153	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
154	Budynek mieszkalno - usługowy	Pl. Żwirki i Wigury	1	Śródmieście
155	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
156	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
157	Budynek usługowy	- II -	4	Śródmieście
158	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście

2. Dla obiektów małej architektury wymienionych w tabeli nr 3 obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a także w przypadku ich renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia.

<b>Tabela nr 3</b>				
<b>OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH ZLOKALIZOWANE W GRANICACH UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW</b>				
1	Krzyż drewniany	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
2	Krzyż kamienny na postumencie	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
3	Krzyż drewniany zawieszony na murze kościoła Św. Piotra i Pawła	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
4	Figura na postumencie	Gliwicka	przy kościele Św. Piotra i Pawła	Śródmieście
5	Płyta nagrobna	Gliwicka	Na budynku nr 27	Śródmieście

**§ 83. 1.** Dla obszaru zespołu pałacowo – parkowego dawnego zarządu dóbr hrabiów Henckel von Donnesmarck znajdujący się pomiędzy ulicami: Legionów, Lipową i Ogrodową wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1481/92 w dniu 6.08.92 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymienione w §82 ust.1 pkt: od 2 do 6 oraz pkt.: 8, 9,11, 12,
- 2) wymienione w § 115 ust. 2 i 3 dotyczące sposobu rozmieszczenia reklam i znaków,
- 3) nakaz zachowania obiektów wchodzących w skład zespołu pałacowo parkowego wraz z utrzymaniem istniejącej formy obiektów i oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów

nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,

- 4) utrzymanie i ochrona zieleni parkowej,
- 5) zachowanie alei drzew po obu stronach ulicy Lipowej oraz alei dojazdowej do ulicy Lipowa 1 z możliwością wymiany drzewostanu związanego z zabiegami pielęgnacyjnymi,
- 6) w przypadku remontu nawierzchni na przedpolu budynku dawnego zarządu wymaga się wprowadzenia kostki brukowej.

**§ 84.1.** Ustala się strefę „B1” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu i stanowiącą otulinę układu urbanistycznego, w granicach której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej większej niż 6 m<sup>2</sup>; w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu z zastrzeżeniem pkt 3, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam powyżej linii gzymsu na ścianach bocznych budynków nie wymienionych w tabeli nr 4, (na ścianach bez otworów okiennych i ozdobnych detali architektonicznych w tym: pilastry fryzy , opaski) o powierzchni reklamowej nie większej niż 60% powierzchni ściany. W przypadku lokalizacji dwóch lub większej ilości reklam muszą one posiadać jednolitą formę i wielkość,
- 3) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach wymienionych w tabeli nr 4 muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,
- 4) dopuszcza się stosowanie reklam mobilnych nie związanych z podłożem o następujących wymiarach: wysokość max – 1,5m, dłuższy bok podstawy max – 1,0m,
- 5) dopuszcza się tymczasowe stosowanie transparentów reklamowych oraz reklam pneumatycznych,
- 6) poza ustaleniami dotyczącymi reklam i zawartymi w pkt od 1 do 5 w granicach strefy obowiązuje sposób rozmieszczenia reklam i znaków określony w §115 ust. 2 i 3,
- 7) w granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w §82 ust.1 pkt od 11 do 15,
- 8) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy obiektów architektury świeckiej o szczególnych wartościach kulturowych wymienionych w tabeli nr 4 leżących w granicach strefy „B1” ochrony konserwatorskiej, oznaczonych graficznie na rysunku planu i objętych ochroną na podstawie niniejszego planu z zastrzeżeniem ustaleń pkt 9 i 10 wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
- 9) dla budynków leżących w zwartej pierzei nakaz zachowania wystroju elewacji dotyczy elewacji frontowych, dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 4 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyżej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia umożliwiające realizację funkcji określonej zapisami niniejszego planu i przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów leżących w granicach poszczególnych terenów określonych w rozdz.2.

<b>Tabela nr 4</b>				
<b>OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH LEŻĄCE W STEFIE „B1” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>				
LP	OBIEKT	ADRES - ULICA	NR DOMU	DZIELNICA
1	Budynek mieszkalny	Bytomska	1	Śródmieście
2	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	2	Śródmieście
3	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	4	Śródmieście
4	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście
5	Budynek usługowy	- II -	6ab	Śródmieście
6	Budynek usługowy	- II -	8	Śródmieście
7	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
8	Budynek mieszkalno – usługowy	- II -	10	Śródmieście
9	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
10	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
11	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
12	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
13	Budynek usługowy	- II -	15	Śródmieście
14	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
15	Budynek mieszkalny	Cebuli	2	Śródmieście
16	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
17	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
18	Budynek mieszkalny	Gliwicka	22	Śródmieście
19	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
20	Budynek mieszkalny	Górnicza	11	Śródmieście
21	Budynek usługowy – kaplica przedpogrzebowa na terenie szpitala	Okrzei	1c	Śródmieście
22	Budynki gospodarcze	Karłuszowiec		Śródmieście
23	Budynek mieszkalny	Królika	8	Śródmieście
24	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
25	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
26	Budynek usługowy	- II -	16	Śródmieście
27	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
28	Budynek mieszkalny	Legionów	5	Śródmieście
29	Budynek usługowy dawna szkoła dla dziewcząt	- II -	9	Śródmieście
30	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
31	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
32	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
33	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
34	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
35	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
36	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
37	Budynek mieszkalny	- II -	31	Śródmieście
38	Budynek mieszkalny	- II -	33	Śródmieście
39	Budynek mieszkalny	- II -	37	Śródmieście
40	Budynek usługowy	- II -	37c	Śródmieście
41	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
42	Budynek mieszkalny	Lelewela	3	Śródmieście
43	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
44	Budynek mieszkalny	Lipowa	5, 5a	Śródmieście
45	Budynek usługowy	Miarki Karola	2	Śródmieście
46	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
47	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście

48	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
49	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
50	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
51	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
52	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
53	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
54	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
55	Budynek usługowy	Odrozienia	4	Śródmieście
56	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
57	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
58	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
59	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
60	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
61	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
62	Budynek usługowy	- II -	18	Śródmieście
63	Budynek mieszkalny	Opolska	10	Śródmieście
64	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
65	Budynek usługowy – Sąd Rejonowy	- II -	17	Śródmieście
66	Budynek usługowy – Areszt Śledczy	- II -	17a	Śródmieście
67	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
68	Budynek usługowy	- II -	za 19	Śródmieście
69	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
70	Budynek usługowy – Szpital Powiatowy Nr 1(bud. Główny)	- II -	21	Śródmieście
71	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	23	Śródmieście
72	Budynek usługowy – dawny Lazaret Spółki Brackiej	- II -	23a	Śródmieście
73	Budynek usługowy	- II -	23b	Śródmieście
74	Budynek mieszkalny	- II -	za 23	Śródmieście
75	Budynek produkcyjny- dawana kotłownia	- II -	za 23b	Śródmieście
76	Budynek usługowy	- II -	24	Śródmieście
77	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	26	Śródmieście
78	Budynek mieszkalny	Piastowska	17	Śródmieście
79	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
80	Budynek usługowy	Piłsudskiego	1	Śródmieście
81	Budynek usługowy	- II -	16	Śródmieście
82	Budynek mieszkalny	Poprzeczna	1	Śródmieście
83	Budynek mieszkalno - usługowy	Powstańców Śląskich	2	Śródmieście
84	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
85	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
86	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
87	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
88	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
89	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
90	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
91	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
92	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
93	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
94	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
95	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
96	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
97	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
98	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
99	Budynek mieszkalny	- II -	28	Śródmieście

100	Budynek mieszkalny	- II -	29	Śródmieście
101	Budynek mieszkalny	- II -	30	Śródmieście
102	Budynek mieszkalny	- II -	31	Śródmieście
103	Budynek mieszkalny	- II -	32	Śródmieście
104	Budynek mieszkalny	- II -	34	Śródmieście
105	Budynek mieszkalny	- II -	35	Śródmieście
106	Budynek mieszkalny	- II -	36	Śródmieście
107	Budynek mieszkalny	- II -	36a	Śródmieście
108	Budynek mieszkalny	- II -	37	Śródmieście
109	Budynek mieszkalny	- II -	38	Śródmieście
110	Budynek usługowy	Rymera	6	Śródmieście
111	Budynek mieszkalny	- II -	8, 8a	Śródmieście
	Budynek mieszkalno - usługowy	Sienkiewicza	1	
112	Budynek usługowy - Urząd Miasta	- II -	2	Śródmieście
113	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	3	Śródmieście
114	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
115	Budynek usługowy	- II -	5	Śródmieście
116	Budynek usługowy	- II -	6	Śródmieście
117	Budynek usługowy	- II -	7	Śródmieście
118	Budynek usługowy - dawna siedziba gminy ewangelickiej	- II -	8	Śródmieście
119	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
120	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	12	Śródmieście
121	Budynek mieszkalny	Sienna	1	Śródmieście
122	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
123	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
124	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
125	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
126	Budynek mieszkalny	Sobieskiego	20	Śródmieście
127	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
128	Budynek mieszkalny	Strzelecka	9	Śródmieście
129	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
130	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
131	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
132	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
133	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
134	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
135	Budynek mieszkalny	- II -	23	Śródmieście
136	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
137	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
138	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
139	Budynek mieszkalny	- II -	28	Śródmieście
140	Budynek mieszkalny	- II -	30	Śródmieście
141	Budynek mieszkalny	Szymały	1	Śródmieście
142	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
143	Budynek mieszkalny	Wawreczki	1	Śródmieście
144	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
145	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście

§ 85. 1. Ustala się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą historyczny układ ruralistyczny „Lasowice”.

2. W granicach układu obowiązuje:

1) zachowanie i ochrona historycznego układu ulic,



- 2) zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni reklamowej większej niż 6m<sup>2</sup>); znaki informacyjne na budynkach takie jak: nazwy sklepów, firm, szyldy, neony, znaki firmowe, tabliczki informacyjne muszą być montowane w pasie przyziemia do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 3) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach wymienionych w tabeli nr 5 muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: kontenerowe pawilony handlowe, gastronomiczne, tymczasowe garaże, barakowozy,
- 5) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń, bądź ogrodzeń z blachy na frontach działek,
- 6) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków.

<b>Tabela nr 5</b>				
<b>OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH LEŻĄCE W STREFIE B2 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>				
	OBIEKT	ADRES - ULICA	NR DOMU	DZIELNICA
1	Budynek mieszkalny	Broniewskiego	1	Lasowice
2	Budynek mieszkalny wielorodzinny	- II -	6	Lasowice
3	Budynek mieszkalny wielorodzinny	- II -	9-11	Lasowice
4	Budynek mieszkalny + stodoła	- II -	10	Lasowice
5	Budynek mieszkalny wielorodzinny	- II -	12	Lasowice
6	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Częstochowska	28	Lasowice
7	Budynek mieszkalny	1 Maja	6	Lasowice
8	Budynek mieszkalny wielorodzinny	- II -	13	Lasowice
9	Budynek mieszkalny wielorodzinny	- II -	15	Lasowice
10	Budynek mieszkalny wielorodzinny	- II -	16	Lasowice
11	Budynek mieszkalny wielorodzinny	- II -	19	Lasowice
12	Budynek mieszkalny	Mościckiego	10	Lasowice

**§ 86.1.** Dla obiektów architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych wymienionych w tabeli nr 6, oznaczonych graficznie na rysunku planu i objętych ochroną na podstawie niniejszego planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania istniejącej formy obiektów z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
- 2) dla budynków leżących w zwartej pierzei nakaz zachowania wystroju elewacji dotyczy elewacji frontowych, dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 6 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyżej położonej istniejącej kondygnacji dla celów realizacji funkcji określonej zapisami niniejszego planu i przeznaczonymi na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów leżących w granicach poszczególnych terenów określonych w rozdz.2,
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach architektury świeckiej; obowiązuje lokalizacja reklam w parterach obiektów do linii gzymsu z zastrzeżeniem pkt 5, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,

- 5) dopuszcza się lokalizację reklam powyżej linii gzymsu na ścianie bocznej budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 7, o powierzchni reklamowej nie większej niż 60% powierzchni ściany. W przypadku lokalizacji dwóch lub większej ilości reklam muszą one posiadać jednolitą formę i wielkość,
- 6) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach wymienionych w tabeli nr 6 muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku.

<b>Tabela nr 6</b>				
<b>OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNE O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH LEŻĄCE POZA STREFAMI: B1, B2 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ UKŁADEM URBANISTYCZNYM WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW</b>				
LP	OBIEKT	ADRES - ULICA	NR DOMU	DZIELNICA
1	Budynek mieszkalny	Częstochowska	12	Śródmieście
2	Budynek mieszkalny	Gliwicka	32	Śródmieście
3	Dom pogrzebowy na cmentarzu żydowskim	- II -	66	Śródmieście
4	Budynek mieszkalny	Górnicza	15	Śródmieście
5	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście
6	Budynek mieszkalny	- II -	29	Śródmieście
7	Budynek mieszkalny	- II -	34	Śródmieście
8	Budynek usługowy – Państwowa Straż Pożarna	- II -	36	Śródmieście
9	Budynek mieszkalny	- II -	37	Śródmieście
10	Budynek mieszkalny	- II -	39	Śródmieście
11	Budynek mieszkalny	- II -	40	Śródmieście
12	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
13	Budynek mieszkalny	- II -	42	Śródmieście
14	Budynek mieszkalny	- II -	43	Śródmieście
15	Budynek mieszkalny	- II -	44	Śródmieście
16	Budynek mieszkalny	- II -	46	Śródmieście
17	Budynek mieszkalny	- II -	48	Śródmieście
18	Budynek mieszkalny	- II -	52	Śródmieście
19	Budynek mieszkalny	- II -	53	Śródmieście
20	Budynek mieszkalny	Kościuszki	1	Śródmieście
21	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
22	Budynek mieszkalny	Mickiewicza	2	Śródmieście
23	Budynek usługowy	- II -	23	Śródmieście
24	Budynek mieszkalny	Boha. Monte Casino	1	Śródmieście
25	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
26	Budynek mieszkalny	- II -	4	Śródmieście
27	Budynek usługowy	Plac 9 Maja	1	Śródmieście
28	Budynek mieszkalny	Nakielska	5	Śródmieście
29	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
30	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
31	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
32	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
33	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
34	Budynek mieszkalny	- II -	17	Śródmieście
35	Budynek mieszkalny	- II -	19	Śródmieście
36	Budynek mieszkalny	- II -	21	Śródmieście
37	Budynek mieszkalny	- II -	23	Śródmieście

38	Budynek mieszkalny	Opatowicka	27	Śródmieście
39	Budynek gospodarczy – dawna koziarnia powiatowa	- II -	27	Śródmieście
40	Budynek usługowy	Opatowicka	1	Śródmieście
41	Budynek usługowy	Opolska	28	Śródmieście
42	Budynek mieszkalny	PCK	1	Śródmieście
43	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
44	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
45	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
46	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego	7	Śródmieście
47	Budynek mieszkalny	- II -	9	Śródmieście
48	Budynek mieszkalny	- II -	11	Śródmieście
49	Budynek mieszkalno - usługowy	- II -	13	Śródmieście
50	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
51	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	11	Śródmieście
52	Budynek mieszkalny	- II -	13	Śródmieście
53	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
54	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
55	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
56	Budynek mieszkalny	- II -	22	Śródmieście
57	Budynek mieszkalny	- II -	24	Śródmieście
58	Budynek mieszkalny	- II -	26	Śródmieście
59	Budynek mieszkalny	- II -	28	Śródmieście
60	Budynek mieszkalny	- II -	30	Śródmieście
61	Budynek mieszkalny	- II -	32	Śródmieście
62	Budynek mieszkalny	- II -	34	Śródmieście
63	Budynek mieszkalny	- II -	35	Śródmieście
64	Budynek mieszkalny	- II -	36	Śródmieście
65	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
66	Budynek mieszkalny	- II -	43	Śródmieście
67	Budynek mieszkalny	- II -	45	Śródmieście
68	Budynek mieszkalny	Staropolska	14	Śródmieście
69	Budynek mieszkalny	Styczyńskiego	1	Śródmieście
70	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
71	Budynek mieszkalny	- II -	8	Śródmieście
72	Budynek mieszkalny	- II -	8a	Śródmieście
73	Budynek mieszkalny	- II -	10	Śródmieście
74	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
75	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
76	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
77	Budynek usługowy	Wyspiańskiego	1/3	Śródmieście
78	Budynek mieszkalny	- II -	2	Śródmieście
79	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście
80	Budynek mieszkalny	- II -	6	Śródmieście
81	Budynek mieszkalny	- II -	12	Śródmieście
82	Budynek mieszkalny	- II -	14	Śródmieście
83	Budynek mieszkalny	- II -	15	Śródmieście
84	Budynek mieszkalny	- II -	16	Śródmieście
85	Budynek mieszkalny	- II -	18	Śródmieście
86	Budynek mieszkalny	- II -	20	Śródmieście
87	Budynek mieszkalny	Wyszyńskiego	1	Śródmieście
88	Budynek mieszkalny	- II -	3	Śródmieście
89	Budynek mieszkalny	- II -	5	Śródmieście

90	Budynek mieszkalny	- II -	7	Śródmieście
91	Budynek mieszkalny	- II -	17/19	Śródmieście
92	Budynek mieszkalny	- II -	21/23	Śródmieście
93	Budynek mieszkalny	- II -	25	Śródmieście
94	Budynek mieszkalny	- II -	27	Śródmieście
95	Budynek mieszkalny	- II -	29	Śródmieście
96	Budynek mieszkalny	- II -	41	Śródmieście
97	Budynek mieszkalny	- II -	47	Śródmieście
98	Budynek mieszkalny tzw. „Willa Wolff”	Bytomska	16a	Osada Jana
99	Kościół św Jana Chrzciciela i św. Kamila wraz z klasztorem Ojców Kamilianów oraz szpitalem Św. Kamila Zakonu Ojców Kamilianów (dawny Zakład Odwykowy)	- II -	22	Osada Jana
100	Budynek mieszkalny	Kopernika	6	Osada Jana
101	Budynek mieszkalny	- II -	12	Osada Jana
102	Budynek mieszkalny	Stroma	2/4	Osada Jana
103	Budynek mieszkalny	Targowa	7	Osada Jana
104	Budynek mieszkalny	Hutnicza	2, 2a	Lasowice
105	Budynek mieszkalny	Nakielska	12	Lasowice
106	Budynek mieszkalny	- II -	14	Lasowice
107	Budynek mieszkalny	- II -	16	Lasowice
108	Budynek mieszkalny	- II -	18	Lasowice
109	Budynek mieszkalny	- II -	32	Lasowice
110	Budynek usługowy	- II -	42/44	Lasowice
111	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Leśna	4	Lasowice
112	Budynek usługowy- dawana szkoła	- II -	6	Lasowice
113	Budynek usługowy	- II -	9	Lasowice
114	Budynek mieszkalny	Plebiscytowa	22	Lasowice

2. Dla obiektów małej architektury objętych ochroną na podstawie niniejszego planu i wymienionych w tabeli nr 7 obowiązuje: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a także w przypadku ich renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia.

<b>Tabela nr 7</b>				
<b>OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY LEŻĄCE POZA STREFAMI B1 i B2 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ UKŁADEM URBANISTYCZNYM WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW</b>				
L.P.	OBIEKT	ULICA	LOKALIZACJA	DZIELNICA
1	Krzyż kamienny na postumencie	Gliwicka	Przed bud. Nr 57 naprzeciw wylotu ul. Cichej	Śródmieście
2	Krzyż drewniany	Gliwicka	przy kościele Św. Anny	Śródmieście
3	Krzyż drewniany na kamiennym postumencie	Górnicza	przy budynku nr 17	Śródmieście
4	Krzyż drewniany	Okrzei	przy ul. Okrzei przy budynku nr 3	Śródmieście
5	Krzyż drewniany	Wyszyńskiego	na cmentarzu	Śródmieście
6	Krzyż drewniany - misyjny	Bytomska 22	przy kościele p.w. św. Jana Chrzciciela	Osada Jana
7	Krzyż drewniany	Bytomska	przy kościele p.w. św. Jana Chrzciciela	Osada Jana
8	Krzyż zwany „Na Galembergu”	Słoneczników	w ogrodzie Ojców Kamilianów	Osada Jana
9	Krzyż kamienny	Słoneczników	cmentarz przyklasztorny Ojców Kamilianów	Osada Jana
10	Grota – krzyż, figury	Słoneczników	W Parku Kamilianów	Osada Jana
11	Kapliczka	Mościckiego	przy budynku nr36	Lasowice
12	Krzyż kamienny na postumencie	Stawowa	przy budynku nr 1	Lasowice
13	Pomnik – armata na kamiennym postumencie	Opolska	przy skrzyżowaniu z ul. Opatowicką	Śródmieście

14	Altana widokowa, tzw. glorieta -drewniana	Wyszyńskiego	przy kortach tenisowych	Śródmieście
	Tzw. „grzybek drewniany”	Wyszyńskiego	przy kortach tenisowych	Śródmieście
15	kiosk drewniany	- II -	przy kortach tenisowych	Śródmieście
16	Pomnik ofiar obozu pracy w Lasowicach	- II -	Cmentarz Wojenny	Śródmieście
17	Pomnik z tablicą o treści „Cmentarz Wojenny Żołnierzy Poległych w I i II Wojnie Światowej”	- II -	Cmentarz Wojenny (w centrum założenia cmentarnego)	Śródmieście
18	Pomnik – głaz z tablicą z wierszem J. Nowaka	- II -	Przy wejściu do parku od ul. Gliwickiej	Śródmieście

**§ 87. 1.** Do obiektów budownictwa obronnego objętych ochroną na podstawie niniejszego planu należą 2 polskie schrony bojowe z 1939 r. przy ul. Astrów i w rejonie ul. Gliwickiej. Celem ochrony niniejszych obiektów ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy obiektów,
- 2) ustala się strefę ochrony ekspozycji wokół obiektów o szerokości 5 m zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym zał. nr 2, w granicach której obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) zakaz zadrzewiania terenu z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień.

**§ 88. 1.** Do obiektów techniki objętych ochroną na podstawie niniejszego planu należą:

- 1) kolej wąskotorowa,
- 2) wieża ciśnień na terenie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji przy ul. Opolskiej 51,
- 3) budynek portierni zakładu FSREiLG „Faser S.A.” przy ul. Nakielskiej 42,
- 4) 2 lokomotywy eksponowane przy ul. Pokoju przy Technikum Kolejowym.

2. Dla obiektów wymienionych w ust.1 pkt 2 i 3 obowiązują ustalenia:

- 1) utrzymanie istniejącej formy obiektów wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wygładzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
- 2) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 3) szyldy i tablice informacyjne muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry).

3. Dla kolei wąskotorowej – obowiązuje podkreślenie walorów historycznych oraz turystycznych poprzez zagospodarowanie przystanków w sposób ujednolicony (zastosowanie jednolitych wiat przystankowych, elementów wykończeniowych posadzek, tablic informacyjnych).

4. Obowiązuje ochrona lokomotyw, o których mowa w ust.1 pkt 4 z dopuszczeniem wykonania robót zabezpieczających ich przed zniszczeniem.

**§ 89. 1.** W granicach obszaru uznanego za pomnik historii: ”Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” (o obszarze występowania oznaczonym graficznie na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zakaz składowania odpadów oraz chemikaliów mogących przenikać do górotworu wraz z wodami powierzchniowymi,
- 2) zakaz stosowania punktowego spływu wód opadowych (dopuszcza się odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego itp.),
- 3) nakaz zabezpieczenia wejść do wyrobisk uwzględniający możliwość migracji istniejących gatunków zwierząt chronionych.

**§ 90.** 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmującą:

- 1) cmentarz żydowski przy ul. Gliwickiej 66,
- 2) cmentarz przy kościele św Anny,
- 3) cmentarz komunalny oraz cmentarz wojenny przy ul. Wyszyńskiego,
- 4) cmentarz w tzw. „Parku Kamilianów”,
- 5) Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego,
- 6) Park przy kościele św. Jana Chrzyciciela (tzw. „Parku Kamilianów”) przy ul. Słoneczników,
- 7) skwer wraz z częścią terenu II LO im. St.Staszica na miejscu byłego cmentarza ewangelickiego.

2. Dla terenów cmentarzy o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 4 obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei, zieleni wysokiej, ochrona zabytkowych nagrobków sprzed 1945r. oraz innych obiektów architektury sakralnej.

3. Na terenach: 2S – ZCI i 3S-ZCI obowiązuje nakaz zachowania i ochrony kamiennych ogrodzeń.

4. Dla obszarów parków i skwerów o których mowa w ust.1 pkt.: od 5 do 7 obowiązuje zachowanie układu głównych alei, szpalerów drzew; obowiązuje kształtowanie obiektów małej architektury (np. ławki, latarnie) w sposób ujednolicony na danym obszarze.

5. Na obszarze Parku Miejskiego obowiązuje nakaz zachowania zabytkowych elementów małej architektury (glorietta, tzw. „grzybek”, drewniany kiosk, kwietniki kamienne).

6. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt: od 1 do 7 obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej pow. 6m<sup>2</sup>).

**§ 91.** 1. Ustala się strefę „EG” ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego w skład której wchodzi: ślady działalności górniczej w Parku Miejskim przy ul. Wyszyńskiego, ślady działalności górniczej w parku „Kamilianów”, hałda „Sawina”, a także inne obszary oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz naruszania istniejącego ukształtowania terenu (plantowania wzniesień, przemieszczania mas ziemnych, zasypywania dołów),
- 2) zakaz naruszania muraw galmanowych,
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

**§ 92.** 1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmujący teren potencjalnego występowania zabytków archeologicznych.

2. Wszelkie roboty ziemne w granicach strefy winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

**§ 93.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 94.** 1. W skład przestrzeni publicznych zalicza się:

- 1) ulicę Krakowską wraz z Rynkiem oraz Placem Wolności,
- 2) Plac Żwirki i Wigury,
- 3) Plac handlowy przy ul. Dolnej,
- 4) Plac Gwarków,
- 5) Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego.

2. Dla obszaru Rynku oraz ulicy Krakowskiej ustala się:

- 1) nakaz czytelnego rozdzielania ruchu pieszego i kołowego (zróżnicowanie materiałów posadzek),
- 2) nakaz wymiany nawierzchni ulicy oraz chodników – wprowadzenie kostki brukowej, płyt kamiennych,
- 3) nakaz wprowadzenia ujednoliconych pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- 4) dopuszcza się na obszarze ulicy oraz Rynku rozmieszczenie donic z zielenią oraz wydzielenie terenów zieleni urządzonej,
- 5) dopuszcza się lokalizację pomników,
- 6) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 82 ust.1 pkt 10,
- 7) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów sportu i rekreacji.

3. Dla Placu Wolności ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących form zieleni urządzonej – klombów oraz realizację nowych,
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury; ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w §82 ust.1 pkt 10.

4. Dla Placu Żwirki i Wigury ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem usunięcia drzew związanego z zabiegami pielęgnacyjnymi bądź stwarzających zagrożenie dla istniejącego ruchu pieszego i kołowego,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w formie skwerów, klombów w tym także wprowadzenie nowych zadrzewień bądź donic z zielenią,
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury takie jak: ławki, latarnie, pomnik, fontanna, itp; ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 82 ust.1 pkt 10.

5. Dla placu handlowego przy ul. Dolnej ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji handlowej placu,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w §82 ust.1 pkt 10,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w postaci klombów, skwerów, wprowadzenie donic z zielenią, nasadzenia drzew,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, pomnik, fontanna, itp); ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie.

6. Dla placu Gwarków ustala się:

- 1) nakaz utrzymania istniejącego skweru z zielenią wysoką oraz dzwonnica,
- 2) nakaz wprowadzenia ujednoliconych pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych obszarów zieleni urządzonej w formie klombów, skwerów, a także donic z zielenią oraz obiektów małej architektury,

4) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 82 ust.1 pkt 10.

7. Dla Parku Miejskiego przy ul. Wyszyńskiego obowiązuje:

- 1) wprowadzenie oraz utrzymanie ujednoczonych obiektów małej architektury pod względem formy, (ławki, kosze na śmieci, latarnie),
- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 82 ust.1 pkt 10.

8. Lokalizacja reklam na terenach wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 7 winna być zgodna z wymogami określonymi w § 82 ust.1 pkt od 2 do 6 oraz § 115 ust. 2 i 3.

### **Rozdział 7.**

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

§ 95. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-MNI do 31S-MNI, od 1J-MNI do 18J-MNI, od 1S-MNII do 14S-MNII, od 1S-MNIII do 3S-MNIII, od 1S-MNUI do 51S-MNUI, od 1L-MNUI do 27L-MNUI, od 1J-MNUI do 5J-MNUI, od 1S-MNUII do 8S-MNUII, 1L-MNUII wynosi: 160m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontów działek - 6m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-MWUI do 75S-MWUI, 1J-MWUI, 1L-MWUII, 2L-MWUII, od 1S-MWI do 8S-MWI, od 1L-MWI do 5L-MWI, od 1J-MWI do 7J-MWI, od 1S-MWII do 12S-MWII, 1L-MWII, 2L-MWII, od 1S-MWIII do 6S-MWIII, 1L-MWIII, 2L-MWIII, od 1S-MWIV do 10S-MWIV wynosi - 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-UP,UKI do 49S-UP,UKI, od 1L-UP,UKI do 14L-UP,UKI, od 1J-UP,UKI do 5J-UP,UKI, 1S-UP,UKII, od 1J-UP,UKII do 4J-UP,UKII, od 1S-UPI do 23S-UPI, od 1L-UPI do 4L-UPI, 1J-UPI, 2J-UPI, 1S-UPII, 1S-UCI, 1S-UCII, 2S-UCII, 1L-US1, 2L-USI, od 1S-US1 do 3S-USI wynosi - 500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-KSI do 3S-KSI, 1L-KSI, 2L-KSI, 1S-KAI wynosi - 500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-PUI do 8S-PUI, od 1L-PUI do 3L-PUI, 1B-PUI - wynosi 500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-GPI do 7S-GPI, od 1L-GPI do 4L-GPI, od 1J-GPI do 4J-GPI, 1S-TP1 wynosi - 15m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 3m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: 1S-E1, 2S-EI, 1L-EI, 1L-GI, 1J-GI, 2J-GI, od 1S-WI do 3S-WI, 1L-CI wynosi - 9m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działek 4m,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-ZPI do 14S-ZPI, od 1L-ZPI do 8L-ZPI, od 1J-ZPI do 8J-ZPI, od 1S-ZNI do 5S-ZNI, od 1L-ZNI do 5L-ZNI, 1S-ZII, 2S-ZII, 1J-ZII, 1B-ZII, od 1S-ZCI do 3S-ZCI, 1J-ZCI wynosi - 9m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 3m,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem: 1S-ZNII wynosi - 400m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 13m,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1S-ZDI do 5S-ZDI, 1L-ZDI, 1J-ZDI wynosi - 200m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 10m,

2. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do ulicy z tolerancją +/- 30°.

3. W granicach niniejszego planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.



## Rozdział 8.

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 96.1. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi ulica Obwodnica (1KGP1/2, 2KGP1/2, 14KG1/2), której fragment znajduje się w obszarze objętym planem i która powiązana jest z ulicami oznaczonymi graficznie na rysunku planu w tym: klasy głównej (1KG1/2, 7KG1/2, 10KG1/2, 11KG1/2, 13KG1/2) i zbiorczej (2KZ1/2) oraz zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.

2. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.

- 1) Ustala się tereny ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami: 1KGP1/2, 2KGP1/2, o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu: dla 1KGP1/2 – od 22m do 38m, dla 2KGP1/2 od 23m do 28m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
- 2) Ustala się tereny ulic publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami: 1KG1/2, 2KG1/2, 4KG1/2, 5KG1/2, 7KG1/2, 8KG1/2, od 10KG1/2 do 14KG1/2 o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu: dla 1KG1/2 -od 15m do 22m, dla 2KG1/2 -od 16m do 30m, dla 4KG1/2 - od 19m do 30m, dla 5KG1/2- od 18m do 32m, dla 7KG1/2- od 18m do 27m, dla 8KG1/2 - od 12m do 19m, dla 10KG1/2 - od 15m do 17m, dla 11KG1/2 - od 18m do 26m, dla 12KG1/2 - od 14m do 16m, dla 13KG1/2 - od 18m do 24m, dla 14KG1/2- od 17m do 30m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
- 3) Ustala się tereny ulic publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami: od 1KZ1/2 do 7KZ1/2 o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu: dla 1KZ1/2 - od 11m do 20m, dla 2KZ1/2 - od 10m do 19m, dla 3KZ1/2 - od 12m do 16m, dla 4KZ1/2 - od 10m do 13m, dla 5KZ1/2 - od 6m do 16m, dla 6KZ1/2 - od 15m do 23m, dla 7KZ1/2 – od 20m do 28m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
- 4) Ustala się tereny ulic publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: od 1KL1/2 do 17KL1/2 o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu: dla 1KL1/2 - od 9m do 18m, dla 2KL1/2- od 13m do 15m, dla 3KL1/2 - od 9m do 11m, dla 4KL1/2 – od 12m do 16m, dla 5KL1/2 - od 10m do 12m, dla 6KL1/2 - od 12m do 13m, dla 7KL1/2 od 9m do 16m, dla 8KL1/2 - od 7m do 12m, dla 9KL1/2 - od 13m do 18m, dla 10KL1/2 - od 6m do 17m, dla 11KL1/2 - od 12m do 15m, dla 12KL1/2 - od 10m do 14m, dla 13KL1/2 - od 9m do 10m, dla 14KL1/2 - od 11m do 13m, dla 15KL1/2 - od 7m do 14m, dla 16KL1/2 - od 14m do 17m, dla 17KL1/2 - od 11m do 18m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
- 5) Ustala się tereny ulic publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: od 1KD1/2 do 72KD1/2 o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu: dla 1KD1/2 - od 13m do 24m, dla 2KD1/2- od 4m do 13m, dla 3KD1/2 - od 7m do 20m, dla 4KD1/2 - od 13m do 14m, dla 5KD1/2- od 4m do 6m, dla 6KD1/2- od 11m do 21m, dla 7KD1/2 – od 11m do 13m, dla 8KD1/2 - od 5m do 8m, dla 9KD1/2 - od 7m do 13m, dla 10KD1/2 - od 10m do 11m, dla 11KD1/2 - od 5m do 11m, dla 12KD1/2 - 10m, dla 13KD1/2 - od 10m do 11m, dla 14KD1/2- od 5m do 6m, dla 15KD1/2 - od 6m do 11m, dla 16KD1/2- od 10m do 12m, dla 17KD1/2 - od 10m do 11m, dla 18KD1/2 - 5m, dla 19KD1/2 od 10m do 11m, dla 20KD1/2 - 5m, dla 21KD1/2 - od 5m do 10m, dla 22KD1/2 - od 10m do 11m, dla 23KD1/2 - 4m, dla 24KD1/2- od 8m do 9m, dla 25KD1/2- od 10m do 11m, dla 26KD1/2 - od 7m do 10m, dla 27KD1/2 - od 10m do 12m, dla 28KD1/2- od 7m do 8m, dla 29KD1/2- od 10m do 11m, dla 30KD1/2 - od 7m do 13m, dla 31KD1/2 - od 7m do 10m, dla 32KD1/2 - od 14m do 28m, dla 33KD1/2- od 5m do 12m, dla 34KD1/2- od 13m do 25m, dla 35KD1/2 - od 11m do 14m, dla 36KD1/2 –od 6m do 8m, dla 37KD1/2 - od 5m do 34m, dla 38KD1/2 - od 6m do 30m, dla 39KD1/2 - od 4m do 27m, dla 40KD1/2- od 10m do 11m, dla 41KD1/2 - od 8m do 10m, dla 42KD1/2- od 6m do 15m, dla 43KD1/2- od 9m do 16m, dla 44KD1/2- od 6m do 11m, dla 45KD1/2- od 8m do 9m, dla 46KD1/2 - od 5m do 12m, dla 47KD1/2 -7m, dla 48KD1/2 -5m, dla 49KD1/2 -7m, dla 50KD1/2- od 5m do 7m, dla 51KD1/2- od 4m do 8m, dla 52KD1/2 - 6m, dla 53KD1/2- od 10m do 11m, dla 54KD1/2 -8m, dla 55KD1/2- od 5m do 9m, dla 56KD1/2 - od 8m do 9m, dla 57KD1/2- od 9m do 11m, dla 58KD1/2 - od 7m do 20m, dla 59KD1/2 - od 7m do 14m, dla 60KD1/2 - od 9m do 10m, dla 61KD1/2- od 8m do 11m, dla 62KD1/2 - od 4m do 9m, dla 63KD1/2 -10 m, dla 64KD1/2- od 10m do 11m, dla 65KD1/2- od 10m do 15m, dla 66KD1/2 - od 8m do 17m, dla 67KD1/2 - od 9m do 10m, dla 68KD1/2 - od 7,5m do 14,5m, dla

69KD1/2 - od 8,5m do 14m, dla 70KD1/2 - od 6,5m do 14m, dla 71KD1/2 - od 5,5m do 7m, 72KD1/2 – od 14 do 15,5. Przekrój ulic jednojezdniowy.

6) Ustala się tereny skrzyżowań ulic publicznych typu rondo oznaczonych symbolami: 3KG1/2, 6KG1/2, 9KG1/2 o liniach rozgraniczających oznaczonych graficznie na rysunkach planu.

3. Na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się możliwość wykonania wszelkich robót związanych z modernizacją ulic oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

4. Na terenach wymienionych w ust.2 dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) ciągi piesze, rowerowe,
- 4) urządzenia ochrony przed hałasem.

5. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.2, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, a także powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U z 2007r nr 19, poz. 115 z późn. zm)],

6. Dopuszczone w planie ulice wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów należy projektować jako ulice o szerokości od 5m do 10m w liniach rozgraniczających. W przypadku nieprzelotowego zakończenia ulic lub w przypadku ulic o długości większej niż 60m należy zakończyć je placem nawrotnym o parametrach: min. - 10m x 13m , max.- 20m x 20m.

**§ 97.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od 1KKI do 7KKI i ustala się przeznaczenie: tereny kolejowe obejmujące infrastrukturę kolejową.

2. Na terenach dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie wymienione w ust.1, urządzenia ochrony przed hałasem,
- 2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 18 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%.

**§ 98.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: 1KKII, 2KKII i ustala się przeznaczenie: tereny kolejowe obejmujący infrastrukturę kolejową związaną z funkcjonowaniem kolei wąskotorowej.

2. Na terenach dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie wymienione w ust.1, urządzenia ochrony przed hałasem,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) lokalizację linii komunikacyjnej szybkiego tramwaju wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami związane z obsługą linii, stanowiącą kontynuację regionalnego rozwiązania komunikacyjnego.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują ustalenia związane z ochroną konserwatorską zawarte w § 88 ust. 3.

#### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 12 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%.

**§ 99.** 1. Minimalna odległość nowo – realizowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic publicznych winna być zgodna z liniami zabudowy oznaczonymi graficznie na rysunku planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub ich części leżących poza wyznaczonymi liniami zabudowy przy spełnieniu wymogów związanych z lokalizacją obiektów od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U z 2007r., nr 19 poz. 115 z późn. zm)].

**§ 100.** 1. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo – projektowanych, podlegających rozbudowie bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
- 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 4) dla obiektów handlowych, w tym dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> a także: biur, urzędów, przychodni zdrowia – 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
- 6) dla obiektów sportowych, bibliotek – 20 miejsc na 100 użytkowników,
- 7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 9) hotele, motele, pensjonaty – 25 miejsc na 100 łóżek,
- 10) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 4 do 9 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

### **Rozdział 9.**

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

**§ 101.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych odcinków sieci wraz z budową nowych stacji transformatorowych dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych,
- 2) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem jego remontów, przebudowy, rozbudowy bądź wymiany (w tym poprzez prowadzenie linii kablowych lub linii napowietrznych izolowanych oraz budowę stacji transformatorowych Sn/nN).

**§ 102.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych odcinków sieci celem spełnienia zapotrzebowania terenów określonych w planie,
- 2) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń wodnych z dopuszczeniem jego remontów, przebudowy, rozbudowy bądź wymiany,
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzenie z dnia 24 lipca 2009r. z sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U z 2009r. Nr 124 Poz. 1030 )].

**§ 103.** W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do rozbudowanego systemu kanalizacji.
- 2) na terenach nie objętych systemem kanalizacji miejskiej, do czasu jego realizacji dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 104.** W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

- 1) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. nr 123 poz. 858 z późn. zm.),
- 2) na terenach oznaczonych w planie symbolami: od 1S-PUI do 8S-PUI, od 1L-PUI do 3L-PUI, 1B-PUI dopuszcza się realizację lokalnej oczyszczalni ścieków dla potrzeb prowadzonej działalności.

**§ 105.** W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) na terenach, na których brak jest systemu sieci kanalizacyjnej deszczowej, do czasu jej realizacji – w sposób zgodny z wymogami przepisów odrębnych w zakresie prawa budowlanego oraz prawa ochrony środowiska oraz wymogami planu dotyczącymi ochrony podziemnego układu sztolni, chodników, komór i szybów stanowiących pomnik historii.

**§ 106.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych sieci gazowych realizowanych dla potrzeb terenów określonych w planie,
- 2) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń gazowych z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy bądź wymiany.

**§ 107.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem nie powodującym emisji szkodliwych substancji do środowiska,
- 2) zachowanie istniejących z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych sieci ciepłowniczych zdalaczynnych w szczególności dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej bądź produkcyjnej w poszczególnych dzielnicach,
- 3) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) indywidualnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.

**§ 108.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz na wyznaczone składowiska zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami,
- 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
- 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

**§ 109.** W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.**

**§ 110.** 1. Na rysunku planu oznaczono granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach Nr XLVIII/549/2009 z dnia 28 października 2009r. i obejmujących:

- 1) Śródmieście,
- 2) Osadę Jana,
- 3) Osiedle Lasowice.

2. Realizacja działań inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszaru Śródmieście obejmuje:

- 1) przebudowę Tarnogórskiego Centrum Kultury,
- 2) przebudowę nawierzchni ulicy Krakowskiej,
- 3) rewitalizację Parku Miejskiego przy ul. Kardynała Wyszyńskiego – odbudowę alejek, wymianę oświetlenia przy głównej alei spacerowej, remont obiektów, odbudowa terenów rekreacji,
- 4) remont i przebudowę obiektów i urządzeń sportowych TS Gwarek,
- 5) remont gminnych budynków zlokalizowanych w ścisłym centrum miasta,
- 6) prace remontowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Mickiewicza, Kościuszki, Bema,
- 7) realizację zespołu obiektów o funkcji mieszkaniowo – usługowej przy ul. Tylnej,
- 8) adaptacje lokalu z zasobów gminnych na potrzeby mieszkaniowe dla osób starszych wymagających opieki socjalnej,
- 9) realizację świetlicy integracyjnej „Terne Roma”,
- 10) przebudowę dworca autobusowego wraz z otoczeniem,
- 11) przebudowę Placu Żwirki i Wigury,
- 12) przebudowę drogi łączącej Halę Targową z rondem im Blachnickiego.

3. Obowiązuje realizacja następujących działań inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszaru – Osada Jana obejmujących następujące projekty:

- 1) prace remontowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul Słoneczników 71, 73, 75,
- 2) remonty obiektów (wymiana dźwigów) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Aleja Kwiatów, Miodowej, Słoneczników, realizację placów zabaw, przebudowę drzewostanu i zieleni urządzonej przebudowę chodników.

4. Obowiązuje realizacja następujących działań inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszaru – Osiedle Lasowice obejmujących następujące projekty:

- 1) budowę dwóch budynków komunalnych,
- 2) realizację placów zabaw, przebudowę drzewostanu i zieleni urządzonej, przebudowę chodników przy ul. Andersa.

5. Obowiązuje zagospodarowanie terenów przeznaczonych do rewitalizacji zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w rozdz. 2 dla poszczególnych terenów w granicach ich linii rozgraniczających oraz innych wymogów zawartych w niniejszej uchwale dotyczących tychże terenów.

6. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających rekultywacji.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia dotyczące terenów służących organizacji imprez masowych**

§ 111. 1. Na rysunku planu oznaczono granice terenów służących organizacji imprez masowych i obejmujących:

- 1) teren rynku miejskiego wraz z ul. Krakowską oraz Placem Wolności,
- 2) teren Placu Żwirki i Wigury,
- 3) teren obejmujący stadion TS Gwarek w rejonie ul. Mickiewicza,
- 4) fragment terenu Parku Miejskiego przy ul. Wyszyńskiego.

2. Obowiązuje zagospodarowanie terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w rozdz. 2 dla poszczególnych terenów w granicach ich linii rozgraniczających oraz innych wymogów zawartych w niniejszej uchwale dotyczących tychże terenów.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

§ 112. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów w granicach planu wynosi: 30%; słownie: trzydzieści procent.

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 113. 1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

## **Rozdział 14.**

### **Ustalenia dotyczące ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 114. 1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację zabudowy szeregowej, bliźniaczej bądź grupowej lub też stanowi budowę, nadbudowę bądź rozbudowę budynków leżących w zwartej pierzei z uwzględnieniem zapisów szczegółowych planu dla poszczególnych terenów.

3. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 45m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

4. Na rysunku planu stanowiącym zał. nr 1 wskazano granice zabudowy śródmiejskiej, dla której sposób zagospodarowania winien być zgodny z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2002r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.)

§ 115. 1. W granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem części terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdz. 6) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 6m<sup>2</sup>) z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Zakazuje się umieszczania reklam:

- 1) na drzewach,
- 2) na obiektach małej architektury,
- 3) na urządzeniach technicznych,
- 4) na dachach budynków,
- 5) w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji oraz otwory okienne.

3. Reklamy świetlne lokalizowane w sąsiedztwie dróg publicznych winny spełniać wymogi przepisów odrębnych w tym zakresie: ustawy prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2005r. Nr 108, poz.908 z późn.zm.)

## **Rozdział 15.**

### **Przepisy końcowe**

§ 116. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

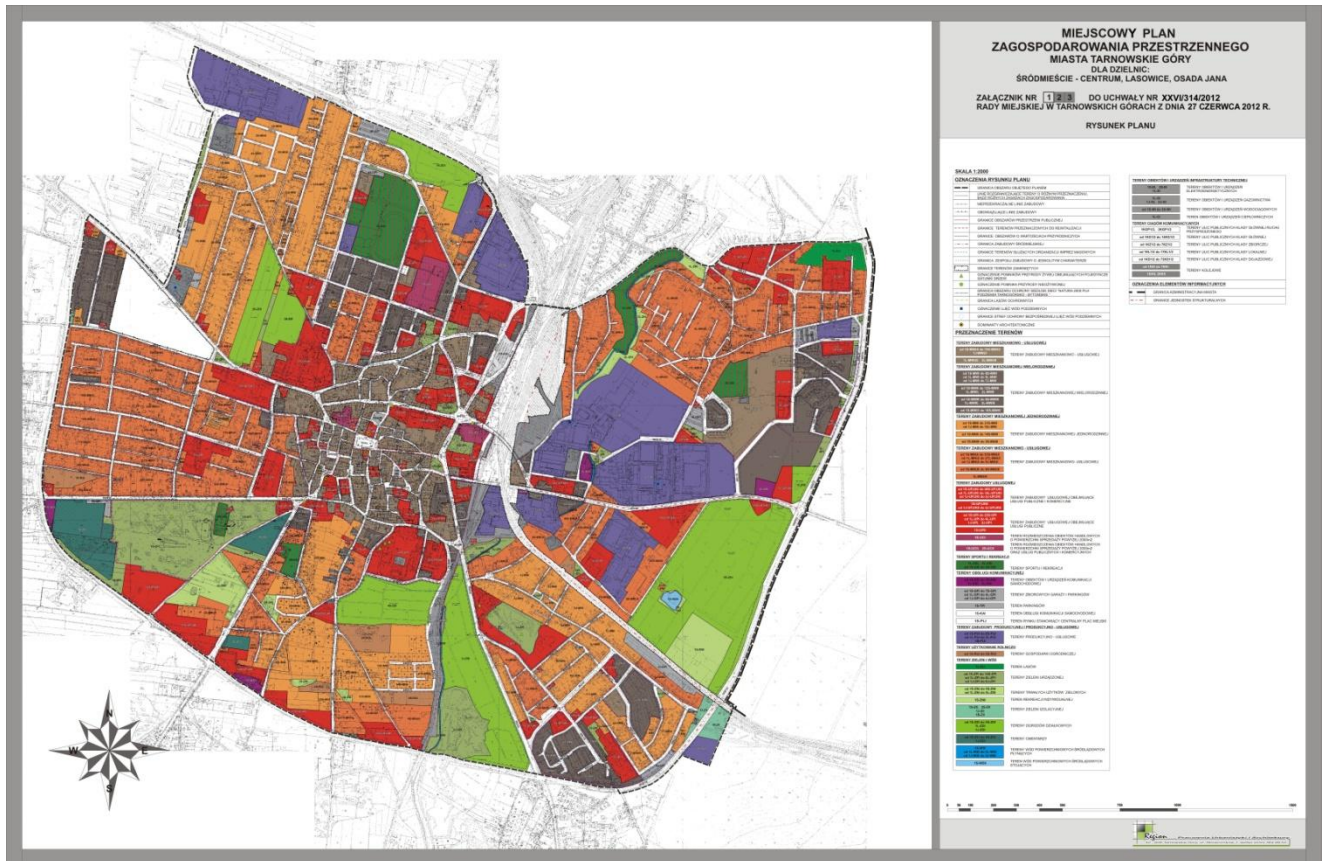
§ 117. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

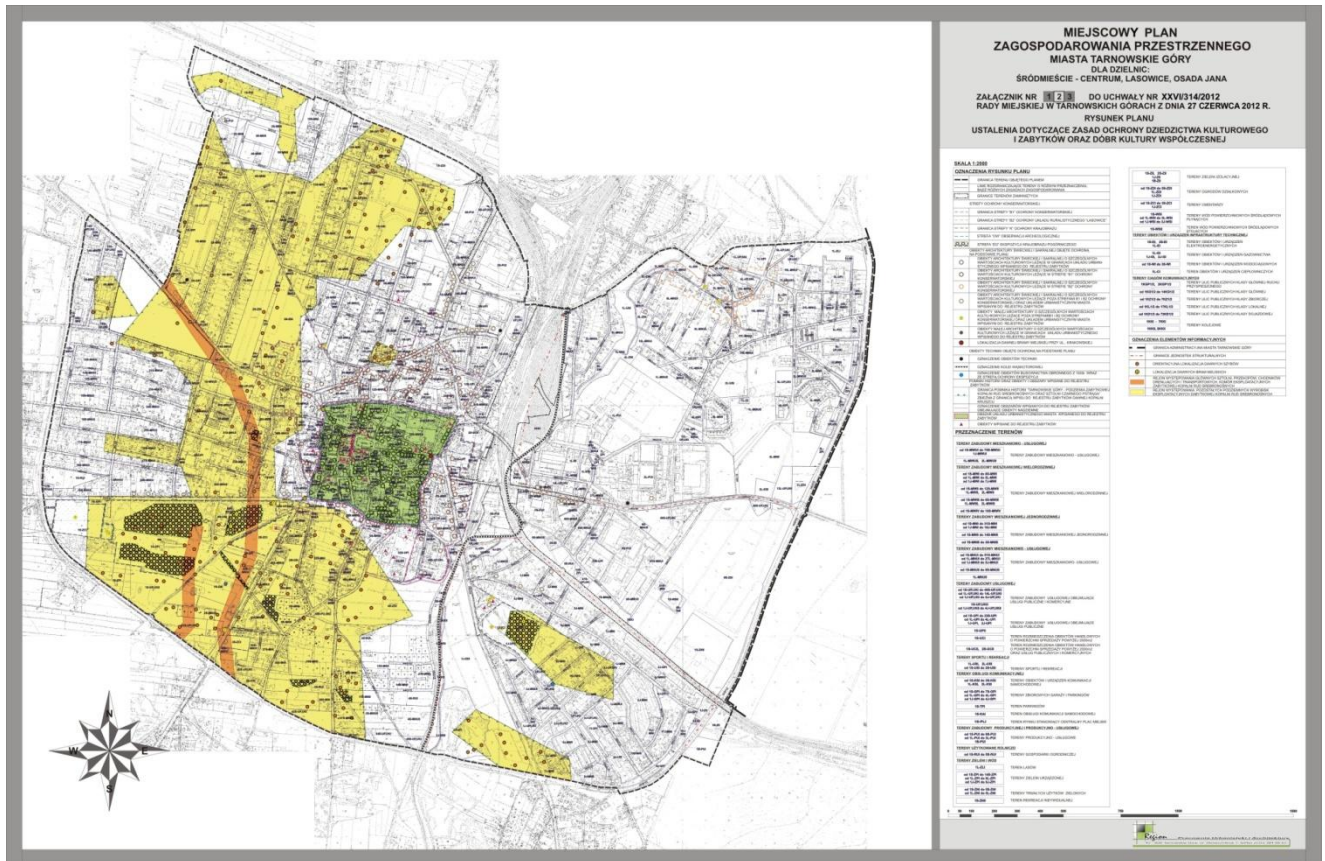
**Stanisław Kowolik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/314/2012  
 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
 z dnia 27 czerwca 2012 r.

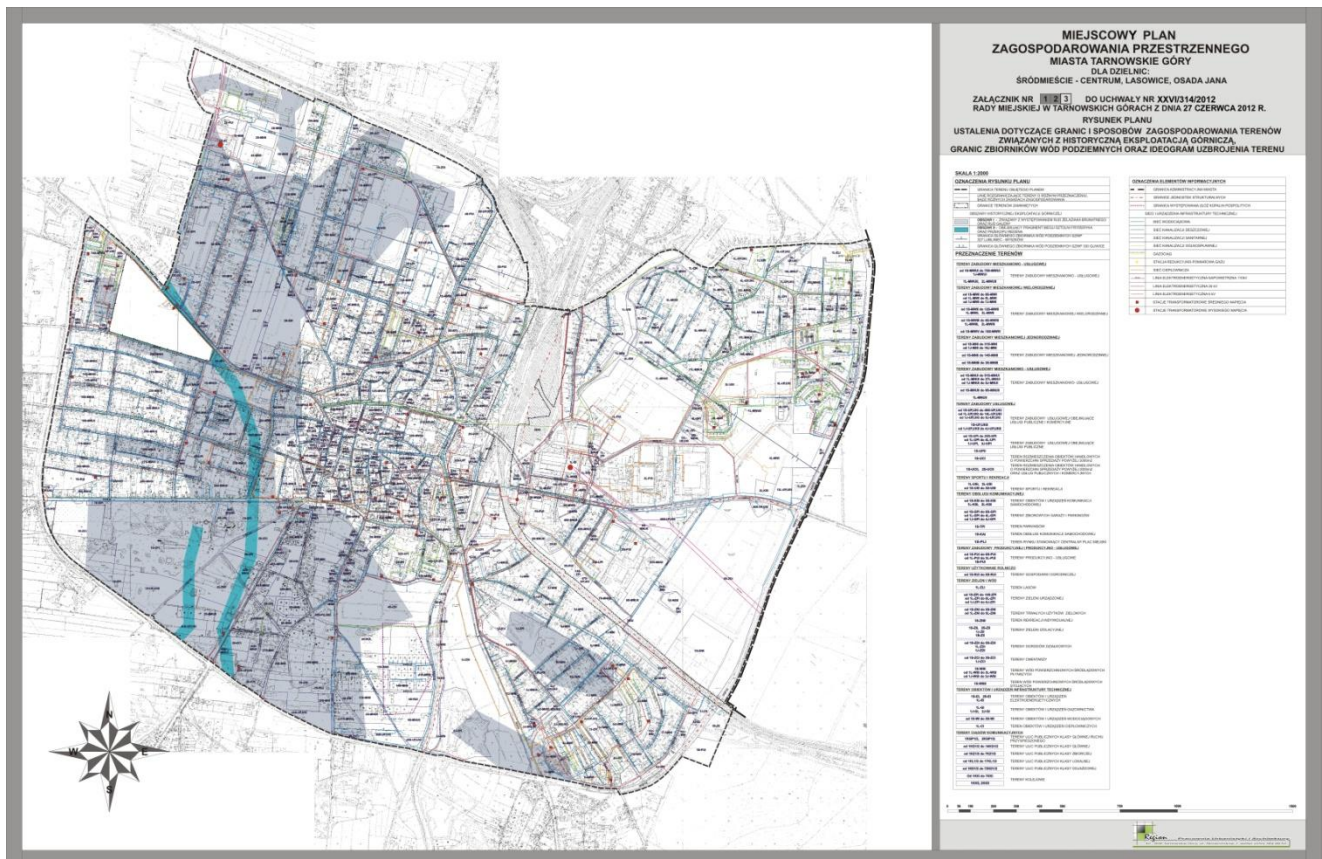




Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/314/2012  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia 27 czerwca 2012 r.

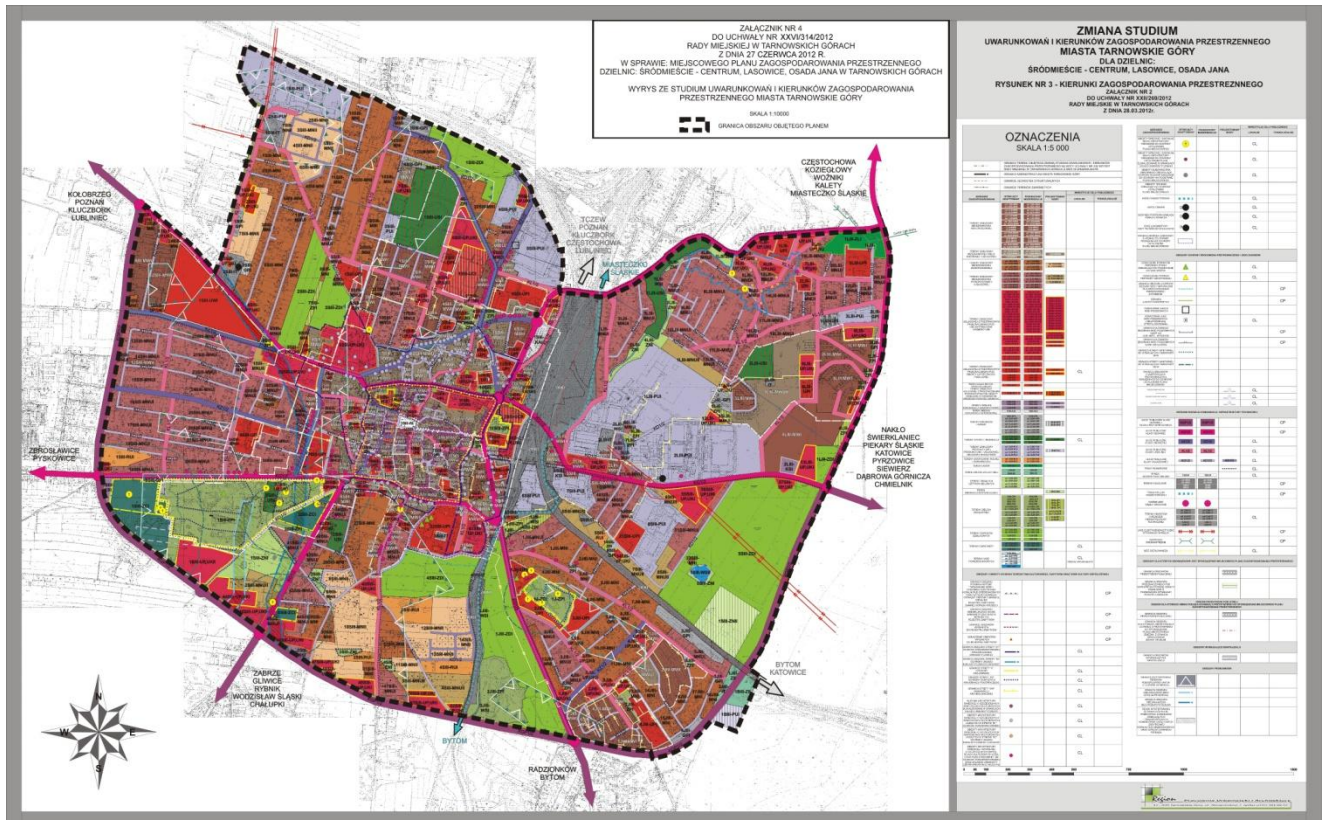


Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/314/2012  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia 27 czerwca 2012 r.





Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/314/2012  
 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
 z dnia 27 czerwca 2012 r.



## Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVI/314/2012

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 27 czerwca 2012 r.

**Załącznik nr 5 do uchwały Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27.06.2012 r. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic: Śródmieście- Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach.**

Lp.	Numeracja uwagi i wyłożenia projektu zmiany studium	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	7. (I wyłoż.)	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek pod tereny sportu i rekreacji	dz: 1341/101, 1343/101, ul. Rozpłochowskiej		X	Uwaga dotyczy dwóch działek położonych w sąsiedztwie, lecz nie stykających się ze sobą. Uwaga została uwzględniona w części – na funkcje sportowo-rekreacyjne przeznaczono północną część terenu objętego uwagą (znajduje się tam obecnie boisko TS „Iskra”. Część południowa terenu jest własnością Gminy i jest rezerwowana pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2	7. (II wyłoż.)	Osoba fizyczna	Zdjęcie ochrony konserwatorskiej z budynku	dz. nr 3278/61 ul. Styczyńskiego 6		X	Budynek (kamienica pochodząca z 1907 r) znajdował się w wykazie zabytków, który został uzgodniony w trakcie procedury planistycznej przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i następnie został włączony do Gminnej Ewidencji Zabytków i stanowi cenny przykład budownictwa z epoki. Zniesienie opieki konserwatorskiej nie jest właściwe i wiązałoby się z powtórzeniem procedury planistycznej.
3	8. (II wyłoż.)	Spółka cywilna	Nadbudowa do 4 kondygnacji oprócz działalności dyskotekowo-restauracyjnej na działalność biurowo - magazynowo-hotelarską	dz. nr 117 i 118 ul. Ks. Lewka 9		X	Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono planowaną funkcję budynku, natomiast nie uwzględniono nadbudowy budynku o 1½ kondygnacji, gdyż jest to sprzeczne z uzgodnieniem konserwatorskim poczynionym w trakcie procedury planistycznej.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXVI/314/2012  
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach  
z dnia 27 czerwca 2012 r.

**Załącznik nr 6 do uchwały Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012 r. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Tarnowskich Górach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.