



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 lipca 2006 r.

Nr 86

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2439	– Uchwała Nr LXI/1423/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki w Katowicach	10278
2440	– Uchwała Nr LXI/1424/06 Rady Miasta Katowice z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Uniczowskiej w Katowicach	10301
2441	– Uchwała Nr XXXV/263/2006 Rady Gminy Kozy z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy	10306
2442	– Uchwała Nr 508/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca	10326
2443	– Uchwała Nr 509/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca	10345
2444	– Uchwała Nr 510/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca	10439

2439

UCHWAŁA NR LXI/1423/06 Rady Miasta Katowice

z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”

Rada Miasta Katowice
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki w Katowicach

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki w Katowicach (zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 pod nazwą „Rysunek planu”;
 - 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „wnioski do planu – rozstrzygnięcie”;
 - 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji

zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2

W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują:

1. Ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:

- Rozdział 1 – Przedmiot planu
- Rozdział 2 – Ustalenia ogólne
- Rozdział 3 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5 – Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 7 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 8 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 10 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
- Rozdział 11 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- Rozdział 12 – Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)
- Rozdział 13 – Ustalenia końcowe.

2. następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu:

- a) granice terenów objętych planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - określone ściśle,
 - określone orientacyjnie;
- c) przeznaczenie terenu określone symbolami

- cyfrowo-literowymi;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - f) strefa kontrolowana od gazociągu średnioprężnego;
 - g) oznaczenie obiektów zabytkowych;
 - h) granice terenów górniczych.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu nie stanowią jego ustaleń lecz wyłącznie informacje.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) z późniejszymi zmianami;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki w Katowicach;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznaczają się co najmniej 50% powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w

- planie;
- 10) **„adaptacji przeznaczenia terenu”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu
- 11) **„adaptacji obiektów”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, modernizacji i rozbudowy i remontów, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu w zakresie wynikającym z innych ustaleń planu;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni tego terenu.
Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych znajdujących się na terenie, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (przegród zewnętrznych).
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę określoną w planie, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu poziomego przyziemia realizowanego obiektu budowlanego;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
 - b) lub ilość kondygnacji nadziemnych.
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą wegetację;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi handlu (również hurtowego, przy czym powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych musi być mniejsza niż 500m²);
- 18) **reklamie wielkoformatowej** – należy rozumieć wolnostojący obiekt reklamowy o wielkości przekraczającej wymiary 6m² lub wysokość 5m;
- 19) **czystych nośnikach energii** – należy rozumieć

takie źródła energii, których wytworzenie nie wywołuje uciążliwej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do środowiska;

- 20) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci naziemne i podziemne, a także urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków, zaopatrzeniu w ciepło, gaz, energię elektryczną i zapewniające obsługę teletechniczną.
- 21) **strefach ochronnych, kontrolowanych i technicznych** – należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a których szerokości określają przepisy odrębne;
- 22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 23) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

Obszar objęty planem o powierzchni 26,28 ha obejmuje tereny zainwestowania miejskiego, którego podstawową formą zainwestowania stanowi budownictwo mieszkaniowe wielo- i jednorodzinne oraz niewielkie enklawy terenów niezabudowanych zlokalizowane w zachodniej części obszaru.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem przyjęto następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

1. Adaptuje się przeznaczenie i sposób zagospodarowania:
 - a) istniejących ukształtowanych zespołów wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych we wschodniej części obszaru wraz z układem towarzyszącej zieleni urządzonej i układem dróg wewnętrznych, parkingów i garaży;
 - b) istniejących zespołów szeregowej zabudowy jednorodzinnej;
 - c) istniejącej wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej;
 - d) istniejących zespołów zabudowy usługowej przy ulicy Kijowskiej i Kruczej.
2. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem innych ustaleń niniejszego planu.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla działek położonych przy ulicach ustala się minimalne odległości sytuowania obiektów od krawędzi jezdni zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, a w razie ich braku wyznaczenie odległości linii zabudowy od krawędzi działki należy realizować z zastosowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki wyłącznie przy realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, bliźniaczej i garaży.
4. Dla wszystkich terenów ustala się:
 - a) zakaz zabudowy więcej niż 80% powierzchni działki;
 - b) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz gabaryty obiektów ustalone w rozdziale 5 niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów;
 - c) obowiązek stosowania wysokich standardów estetycznych dla noworealizowanej zabudowy;
 - d) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych wykonanych z materiałów o niskiej trwałości;
 - e) wykluczenie możliwości stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
5. Ustala się zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych w obszarze objętym planem.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5

Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej, zespołów garażowych i parkingów, których lokalizację ustalono w planie.

§ 6

Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający:

- 1) na zapobieganiu wprowadzeniu do powietrza pyłów i gazów w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości określone przepisami odrębnymi;
- 2) realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem wyłącznie paliw proekologicznych (np. energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, oleju opałowego, gazu i źródeł odnawialnych)
- 3) zakazie realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego

węgla lub odpadów.

§ 7

Dla ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) nakaz realizacji odprowadzenia ścieków systemem rozdzielczym;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych kanalizacją miejską do oczyszczalni ścieków;
- 4) nakaz podczyszczania wód deszczowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, placów publicznych, parkingów do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej;
- 5) zakaz prowadzenia gospodarki ściekami bytowymi poza systemem kanalizacji miejskiej.

§ 8

Dla ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

Dla zachowania korytarzy ekologicznych i warunków przewietrzania obszaru ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych według parametrów:

- 1) powierzchnia biologiczna w powierzchni działki nie może być mniejsza niż określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5;
- 2) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy zrealizować jako jedną wydzieloną grupę zieleni chyba, że jest to niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie działki.

§ 10

Dla ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego przyjęto następujące zasady:

- 1) strefowanie form zabudowy przez podporządkowanie nowego zainwestowania istniejącym już typom zabudowy;
- 2) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu w zakresie ustalonym w rozdziale 6.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu oznaczono odpowiednim symbolem a tereny o tym samym przeznaczeniu, a innych warunkach zabudowy lub stawce procentowej wzrostu wartości nieruchomości oznaczono numerami (za symbolem).
3. Jeśli teren objęty liniami rozgraniczającymi oznaczono jednym symbolem przeznaczenia oznacza to przeznaczenie podstawowe.
4. Jeśli teren oznaczono więcej niż jednym symbolem przeznaczenia oznacza to możliwość realizacji wszystkich wskazanych przeznaczeń terenu na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
5. Przeznaczeniu terenu określone odpowiednim symbolem może zawsze towarzyszyć występujące przeznaczenia uzupełniające: zieleni urządzonej, mała architektura, oświetlenie, dojazdy wewnętrzne, ścieżki piesze oraz niezbędne podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej związane z realizacją ustaleń rozdziału 9 niniejszej uchwały.
6. W terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi, zieleni urządzonej i ścieżki piesze i rowerowe.
7. Ustala się obowiązek zagospodarowywania terenu oraz nadanie nowoprojektowanej zabudowie formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia w sposób zapewniający ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w krajobraz.
8. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym wraz z infrastrukturą techniczną oraz dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę i wymianę kubatury obiektów istniejących z uwzględnieniem innych ustaleń planu.
9. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcania terenu przez niwelację w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych. Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12

Na terenie objętym planem zakazuje się przeznaczania terenu, jego użytkowania, realizacji i zagospodarowania w sposób inny niż ustalono w niniejszym planie.

§ 13

Na terenie objętym planem wyodrębniono następujące przeznaczenie terenu i odpowiadające mu symbole:

tereny komunikacji drogowej:

- KDZ – drogi klasy technicznej Z;
- KDL – drogi klasy technicznej L;
- KDD – drogi klasy technicznej D;
- KD – skrzyżowania ulic;
- KDX – tereny dróg pieszych;

tereny obsługi komunikacji:

- KS – tereny parkingów;
- KSG – tereny zespołów garaży;

tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

- EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- EG – tereny urządzeń gazowych – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- EC – tereny urządzeń ciepłowniczych – wymiennikownia ciepła;

pozostałe przeznaczenie terenu:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;
- MNs – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej;
- UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- U, KS – tereny usług z parkingami i dojazdami;
- ZP – tereny zieleni;
- ZP, KS – tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji parkingów;
- ZP, KX – tereny zieleni urządzonej i dróg pieszych;
- ZP, US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu
- ZX – tereny zieleni nieurządzonej;
- KDX – tereny dróg pieszych;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 14

Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i warunki realizacji terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych odpowiednimi symbolami:

1. Tereny oznaczone symbolem **KDZ 1** przeznacza się na cele komunikacji drogowej ulicy Ogrodowej klasy technicznej Z (ulicy zbiorczej).

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie drogi z możliwością jej rozbudowy do parametrów 1/4 i szerokości w liniach rozgraniczających 20m;
- b) do czasu realizacji ulicy Ogrodowej jako

- ulicy zbiorczej dopuszcza się czasowo adaptację ulicy Ogrodowej w klasie ulicy dojazdowej (według stanu istniejącego) o zmiennym przekroju 10 – 14m
- W liniach rozgraniczających terenu drogi KDZ części działek mogą być tymczasowo zagospodarowane na parkingi lub zieleń przydomową do czasu zagospodarowania zgodnie z planem;
- c) odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - d) wyjazdy i wjazdy na teren drogi z terenów przyległych należy realizować przez układ ulic lokalnych i dojazdowych, a w razie braku takiej możliwości przez wjazdy zgrupowane lub ulice wewnętrzne
 - e) realizacja rozwiązań technicznych musi odpowiadać warunkom technicznym odpowiednim dla klasy technicznej Z – ulicy zbiorczej.
- 2) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
 - c) lokalizowanie obiektów handlowych (kiosków i straganów);
 - d) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych.
- 3) Dopuszczenia:
- a) realizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - b) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
 - c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych;
 - d) lokalizowanie zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni izolacyjnej;
 - e) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - f) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych;
2. Tereny oznaczone symbolem **KDZ 2** przeznacza się na cele komunikacji drogowej ulicy Kijowskiej klasy technicznej Z (ulicy zbiorczej). Ulica Kijowska docelowo pełnić będzie funkcję drogi zbiorczej po realizacji węzła na ulicy Wybickiego w związku z przedłużeniem ulicy Bocheńskiego w kierunku ulicy Kościuszki.
- Dla drogi oznaczonej symbolem KDZ 2 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- jak dla drogi KDZ 1 (w części objętej niniejszym planem).
3. Tereny oznaczone symbolami **KDL 1, KDL 2, KDL 4 i KDL 5** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulic klasy technicznej L, w tym:
- a) tereny oznaczone symbolem KDL 1 i KDL 2 – ulicy Wybickiego;
 - b) tereny oznaczone symbolem KDL 4 i KDL 5 – ulicy Kruczej.
- 1) Ustala się następujące szerokości ulic klasy L w liniach rozgraniczających:
- a) dla ulicy Kruczej – na odcinku oznaczonym symbolem KDL 4 adaptuje się istniejącą szerokość ulicy wynoszącą 20m;
 - b) dla ulicy Kruczej – na odcinku oznaczonym symbolem KDL 5 i ulicy Wybickiego oznaczonej symbolem KDL1 i KDL2 wyznacza się szerokość ulicy na rysunku (wyłącznie dla jej części położonej w granicach obszaru objętego planem).
- 2) Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami KDL i wymienionych w punkcie 3 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 3) Nakazy:
- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie drogi z możliwością jej rozbudowy;
 - b) ustala się szerokości ulicy w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu;
 - c) realizacja rozwiązań technicznych musi odpowiadać warunkom technicznym odpowiednim dla klasy technicznej drogi i określonych przepisami odrębnymi.
- 4) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem;
 - b) stosowanie rozwiązań stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
- 5) Dopuszczenia:
- a) realizacja wjazdów, zjazdów i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych;
 - c) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
 - d) lokalizowanie zieleni urządzonej;
 - e) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - g) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - h) lokalizowanie małych obiektów handlowych (kiosków i straganów) za zgodą zarządcy

drogi.

4. Tereny oznaczone w planie symbolem **KDD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulic klasy technicznej D, w tym:

- a) teren oznaczony symbolem KDD 1 – ul. Wyzwolenia;
- b) teren oznaczony symbolem KDD 2 – ul. Płochy;
- c) teren oznaczony symbolem KDD 3 – ul. Heweliusza;
- d) teren oznaczony symbolem KDD 4 – ul. Grzesika;
- e) teren oznaczony symbolem KDD 5 – łącznik drogowy ulic Ogrodowej i Wyzwolenia;
- f) teren oznaczony symbolem KDD 6 – ul. Majakowskiego;
- g) teren oznaczony symbolem KDD 7 – ulica w formie sięgacza wyprowadzona z ulicy Wybickiego w kierunku południowym;
- h) teren oznaczony symbolem KDD 8 – ul. Szojdy (odcinek zachodni);
- i) teren oznaczony symbolem KDD 9 – ul. Szojdy (odcinek północny);
- j) teren oznaczony symbolem KDD 10 – ul. Łanowa;
- k) teren oznaczony symbolem KDD 11 – ulica w formie sięgacza wyprowadzona z ulicy Wyzwolenia w kierunku zachodnim;
- l) teren oznaczony symbolem KDD 12 – ulica w formie sięgacza wyprowadzona z ulicy Wyzwolenia w kierunku wschodnim.

1) Szerokość ulic w liniach rozgraniczających ulice klasy technicznej D określono na rysunku planu.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

2) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące drogi dojazdowe z zaleceniem ich docelowej rozbudowy do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym szerokości w liniach rozgraniczających 10m;
- b) realizacja rozwiązań technicznych dla ulic oznaczonych symbolem KDD zgodnie z warunkami technicznymi odpowiednimi dla klasy technicznej D i określonymi w przepisach odrębnych.

3) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem;
- b) stosowanie rozwiązań stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.

4) Dopuszczenia:

- a) czasowa adaptacja istniejących nienormalnych parametrów dróg dojazdowych;
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury

ry technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Tereny oznaczone symbolami: **KD1, KD2, KD3, KD4** przeznacza się na cele komunikacji – skrzyżowania ulic:

- a) teren oznaczony symbolem KD1 – skrzyżowanie ulic lokalnych: KDL 4 – Kruczej z ulicą KDL 2 – Wybickiego;
- b) teren oznaczony symbolem KD2 – skrzyżowanie ulicy Ogrodowej klasy technicznej Z oznaczonej symbolem KDZ 1 z ulicą Wybickiego klasy technicznej L oznaczonej symbolem KDL 1;
- c) teren oznaczony symbolem KD3 – skrzyżowanie ulic klasy technicznej L: ulicy Kruczej oznaczonej symbolami KDL 4 i KDL 5 z ulicą Płochy oznaczoną symbolem KDD 2;
- d) teren oznaczony symbolem KD4 – skrzyżowanie ulic klasy technicznej Z i L: ulicy Ogrodowej oznaczonej symbolem KDZ 1 i odcinka ulicy Kruczej oznaczonej symbolem KDL 5.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych wyżej.

1) Nakazy:

Realizacja skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Zakazy:

- a) zagospodarowanie terenu w sposób niezwiązany z przeznaczeniem, np. obiektów handlowych takich jak kioski;
- b) zagospodarowanie terenu utrudniające dostęp osobom niepełnosprawnym.

3) Dopuszczenia:

Jeśli w trakcie realizacji węzła zostanie zrealizowane rozwiązanie oszczędniejsze terenowo, niż określono w niniejszym planie, teren niewykorzystany na cel określony w planie może być przeznaczony na inne cele komunikacyjne, infrastrukturę techniczną lub zieleni towarzyszącą.

6. Tereny oznaczone symbolami **KDX** przeznacza się na cele dróg pieszych.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nakazy – brak.

2) Zakazy: zakazuje się blokowanie ciągłości wyznaczonych dróg pieszych z uwzględnieniem dopuszczeń określonych poniżej.

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszcza się możliwość likwidacji wyznaczonych istniejących dróg pieszych, w tym zlokalizowanych między działkami zabudowy szeregowej, pod warunkiem uzyskania zgody na tę likwidację od wszystkich władających posiadających dostęp do tej drogi;
- b) lokalizowanie infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej.

7. Tereny oznaczone symbolem **KS** przeznacza się na

cele obsługi komunikacji – jako parkingi.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Nakazy: realizacja parkingów o nawierzchni utwardzonej.
 - 2) Zakazy: zakaz zagospodarowania w inny sposób niż ustalono w planie.
 - 3) Dopuszczenia: lokalizowanie infrastruktury technicznej, zieleni i dojazdów.
8. Tereny oznaczone symbolem **KSG 1** przeznacza się na cele adaptacji i rozbudowy istniejącego zespołu garaży.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Nakazy:
 - a) adaptacja istniejących obiektów garażowych i ich rozmieszczenia;
 - b) przy realizacji nowych garaży zachowanie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - c) realizacja nowych obiektów w formie trwałej;
 - d) przy realizacji nowych garaży nawiązanie do gabarytów i wyglądu zewnętrznego obiektów istniejących.
 - 2) Zakazy:
 - a) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający dostęp do terenu i obiektów dla osób niepełnosprawnych;
 - b) lokalizacja garaży dla samochodów transportowych.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej i parkingów;
 - b) realizacja garaży wielopiętrowych.
9. Tereny oznaczone symbolem **KSG 2** przeznacza się na cele obsługi komunikacji – jako garaż wielopiętrowy.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Nakazy:
 - a) realizacja garaży w formie zespołu o ujednoliconej formie architektonicznej;
 - b) nakaz realizacji obiektu budynku z uwzględnieniem szczegółowych warunków wynikających z opinii geologiczno-górnictwa.
 - 2) Zakazy:
 - a) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający dostęp do obiektu osobom niepełnosprawnym;
 - b) lokalizacja pojedynczych garaży.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) realizacja parkingów;
 - b) realizacja garaży wielopiętrowych;
 - c) realizacja infrastruktury technicznej i zieleni towarzyszącej.
- 9.1. Dla realizacji wielopiętrowego zespołu garaży na terenie oznaczonym symbolem **KSG 2** ustala

się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- a) współczynnik intensywności zabudowy – 1,5 – 5,0;
- b) wysokość zabudowy – ustalona indywidualnie;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki – nie ustala się.

10. Tereny oznaczone symbolem **EE** przeznacza się na cele adaptacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej SN/NN.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Nakazy:
 - a) ustala się parametry zabudowy według uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - b) ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych.
 - 2) Zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem poza dopuszczonymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - b) przekraczanie wysokości powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie innych obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, zieleni i magazynów;
 - b) przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącego obiektu.
11. Tereny oznaczone symbolem **EG** przeznacza się na cele urządzeń gazownictwa – stację redukcyjno-pomiarową gazu z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Nakazy:
 - a) ustala się parametry zabudowy według uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - b) ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych.
- 2) Zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem poza dopuszczonymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - b) przekraczanie wysokości zabudowy powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 3) Dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie innych obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, zieleni i magazynów;

- b) przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącego obiektu.
12. Tereny oznaczone symbolem **EC** przeznacza się na cele adaptacji istniejących urządzeń ciepłowniczych – wymiennikowi ciepła.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
- a) ustala się parametry zabudowy według uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - b) ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób postronnych.
- 2) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem poza dopuszczonymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - b) przekraczanie wysokości zabudowy powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizowanie innych obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów, zieleni i magazynów;
 - b) przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącego obiektu.
- 13.1. Tereny oznaczone symbolem **MW** przeznacza się na cele adaptacji istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i parkingi, usługi handlu o powierzchni nie przekraczającej 200m² powierzchni użytkowej.
- 13.2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy – adaptacja stanu istniejącego z możliwością zwiększenia o nie więcej niż 15% powierzchni zabudowy terenu;
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej IV kondygnacje naziemne – adaptacja oraz 1 kondygnacja dla nowych obiektów towarzyszących
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniej niż 30% powierzchni terenu, w tym co najmniej jeden zwarty teren zieleni o powierzchni nie mniejszej niż 500m²;
 - 4) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6.
- 13.3. Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:
- 1) Nakazy: adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Zakazy:
- a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
 - b) realizacja zagospodarowania terenu w sposób utrudniający dostęp do obiektów i terenów osobom niepełnosprawnym;
 - c) zakaz ogradzania terenów z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) realizacja garaż;
 - e) nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych.
- 3) Dopuszczenia:
- a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach na cele nieuciążliwych usług;
 - b) dopuszcza się w miarę potrzeb realizację parkingu pod poziomem gruntu;
 - c) dopuszcza się realizację nowych obiektów infrastruktury technicznej.
14. Tereny oznaczone symbolami: **MN, MN 1, MN 2, MN 3** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w tym:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń, dojazdy, parkingi, garaże, infrastruktura techniczna.
- 14.1. Na terenach wymienionych wyżej adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów z uwzględnieniem warunków określonych w punktach 14.2., 14.3., 14.4.
- 14.2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wielkość działki dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego nie mniej niż 450m²;
 - b) wielkość działki dla budynku bliźniaczego – nie mniej niż 900m²;
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. Przy zastosowaniu dachu ze spadkiem powyżej 300 dopuszcza się dodatkowo wykorzystanie poddasza na cele użytkowe;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna w powierzchni działki – nie mniej niż 30% jej powierzchni;
 - f) minimalna szerokość frontu działki – 18m;
 - g) na działce mogą być zrealizowane nie więcej niż 2 garaże na powierzchni gruntu.
- 14.3. Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia
- 1) Zakazy: realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem.

- 2) Nakazy:
 - a) realizacja miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie z ustaleniami § 25 punkt 14 ;
 - b) przy realizacji trwałych obiektów budowlanych i urządzeń uwzględnienie szczególnych warunków zabudowy wynikających z opinii geologiczno-górnicznej, o której mowa w rozdziale 8 § 18.
- 3) Dopuszczenia:
 - a) Warunkiem zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN 1, MN 2, MN 3 jest uzyskanie przez władającego gruntem dostępu komunikacyjnego działki do drogi publicznej;
 - b) Na terenach oznaczonych symbolami: MN 1, MN 2 i MN 3 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, pod następującymi warunkami:
 - zabudowa szeregową zostanie zrealizowana w zespole obejmującym nie mniej niż 6 budynków w jednej linii zabudowy;
 - realizacja zabudowy szeregowej będzie realizowana według wspólnego projektu dla całego zespołu;
 - zostaną uwzględnione parametry i wskaźniki zabudowy jak dla zabudowy oznaczonej symbolem MNS.
 - c) Na terenach wymienionych w punkcie 14 dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy usługowej będzie stanowiła nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
 - d) Lokalizacja usług na działkach oznaczonych symbolem MN wymaga realizacji dodatkowego miejsca postojowego dla samochodu.
15. Tereny oznaczone symbolem **MN 4, MN 5 i MN 6** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej.
- 15.1. Ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) wielkość działki budowlanej – nie mniej niż 450m²;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - c) zachowanie nie mniej niż 35% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej;
 - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne;
 - e) minimalna szerokość frontu działki – nie mniej niż 18m;
 - f) kąt nachylenia spadku dachu – 0 – 30%;
 - g) dach projektowany indywidualnie. Najdłuższa kalenica powinna być usytuowana równolegle do osi ulicy;
 - h) ilość garaży lokalizowanych w formie naziemnej – nie więcej niż 2.
- 15.2. Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:
 - 1) Zakazy:
 - a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezgodny z przeznaczeniem;
 - b) realizacja na działce więcej niż 2 garaże naziemne;
 - c) realizacji garaży blaszanych i wykonanych z innych, nietrwałych materiałów (młama, siding, itp.)
 - d) realizacja na działce więcej niż 1 obiektu gospodarczego.
 - 2) Nakazy:
 - a) miejsca postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami § 25 punkt 14 niniejszej uchwały;
 - b) uwzględnienie warunków ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6;
 - c) przy realizacji trwałych obiektów budowlanych i urządzeń uwzględnienie szczególnych warunków zabudowy wynikających z opinii geologiczno-górnicznej, o której mowa w rozdziale 8 § 18 niniejszej uchwały.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) realizacja infrastruktury technicznej i dojazdów;
 - b) realizacja usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku i pod warunkiem realizacji dodatkowego miejsca postojowego na działce.
16. Teren oznaczony symbolem **MNs** przeznacza się na cele adaptacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.
 - 1) Ustala się:
 - a) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie mieszkaniowe;
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza, dojazdy, parkingi, garaże, usługi.
 - 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy i modernizacji pod warunkiem zachowania w dotychczasowym kształcie:
 - a) linii zabudowy od strony ulicy;
 - b) nachylenia połaci dachowych;
 - c) zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej.
 - 3) Przy lokalizacji nowej zabudowy szeregowej

- ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia działki – nie mniej niż 180m²;
 - b) długość frontu działki – nie mniej niż 6m;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki;
 - e) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
 - f) miejsce postojowe należy realizować zgodnie z ustaleniami § 25 punkt 14 niniejszej uchwały;
 - g) współczynnik intensywności zabudowy 0,6 – 1,1.
- 4) Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:
- a) Nakazy:
Przed realizacją i rozbudową obiektów budynków i urządzeń sporządzenie opinii geologiczno-górnictwej określającej szczegółowe warunki zabudowy z uwzględnieniem warunków górniczych.
 - b) Zakazy:
 - lokalizowanie na działce drugiego domu mieszkalnego;
 - rozbudowa istniejącego budynku o więcej niż 30% istniejącej powierzchni zabudowy;
 - podniesienie wysokości istniejącego budynku o więcej niż jedną kondygnację na więcej niż 40% powierzchni budynku;
 - lokalizacje usług jako odrębnych budynków.
 - c) Dopuszczenia:
 - realizacja infrastruktury technicznej i dojazdów
 - realizacja nieuciążliwych usług towarzyszących w parterach budynków mieszkalnych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
 - realizacja na działce nie więcej niż jednego garażu poza budynkiem mieszkalnym i 1 obiektu gospodarczego;
 - wykorzystanie poddasza na cele mieszkaniowe.
17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UM** przeznacza się na cele usługowo-mieszkaniowe.
- 1) Ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe – biura;
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, parkingi, dojazdy, obiekty gospodarcze
 - 2) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) współczynnik intensywności zabudowy 0,5 – 0,7;
 - b) powierzchnia zabudowy 30 – 65% powierzchni terenu;
 - c) wysokość zabudowy: budynek biurowy – 2 kondygnacje, budynek mieszkalny – 3 kondygnacje;
 - d) nachylenie połaci dachowych ustalone indywidualnie;
 - e) kierunek kalenicy równoległy lub prosty do ulic, przy której budynek będzie zlokalizowany;
 - f) ilość mieszkań na działce nie więcej niż 2 w budynku;
 - g) powierzchnia lokalizowanych usług nie może być większa niż 300m² powierzchni użytkowych;
 - h) powierzchnia lokalizowanego programu mieszkaniowego nie może przekraczać 300m² powierzchni użytkowej;
 - i) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - j) dla potrzeb mieszkalnictwa i usług należy zapewnić co najmniej:
 - 2 miejsca parkingowo-garażowe dla potrzeb mieszkaniowych
 - 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej
 - k) dojazd na działkę należy realizować wyłącznie z wykorzystaniem istniejących zjazdów
- 3) Ustala się następujące zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
 - b) lokalizowanie usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących pogorszyć warunki środowiska i wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy w kierunku wschodnim pod warunkiem uzyskania zgody od PEC – właściciela urządzeń podziemnych oraz zachowania co najmniej 6m odległości od krawędzi jezdni.
18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U, KS 1, U, KS 2, U, KS 3, U, KS 4** przeznacza się na cele usług z parkingami i dojazdami.
- 1) Ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe (dopuszcza się usługi handlu, kultury, gastronomii, oświaty, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej);
 - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, place manewrowe, dojazdy, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, drogi piesze.
 - 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów.

- 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowaniu terenu:
- współczynnik intensywności zabudowy 0,7 – 1,2;
 - powierzchnia zabudowy nie więcej niż 65% powierzchni terenu;
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne;
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
 - gabaryty obiektów i nachylenie połączy dachowych – projektowane indywidualnie.
- 4) Ustala się następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia:
- Zakazy:
 - lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
 - lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedażowej równej lub większej niż 2 000m²;
 - realizacji barier uniemożliwiających swobodny dostęp do usług osobom niepełnosprawnym.
 - Nakazy:
 - Nakaz realizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowych warunków wynikających z opinii geologiczno-górnictwa o której mowa w rozdziale 8 § 18;
 - Ilość miejsc postojowych należy realizować w ilości wynikającej z tabeli zamieszczonej w § 25 punkt 14 niniejszej uchwały;
 - Dopuszczenia: realizacja infrastruktury technicznej, dojazdów i zieleni.
19. Tereny oznaczone w planie symbolem **ZP** przeznaczają się na cele realizacji zieleni urządzonej.
- Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej;
 - Przeznaczenie uzupełniające – ścieżki, mała architektura, oświetlenie ozdobne, infrastruktura techniczna. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:
 - Nakazy:
 - zachowanie biologicznie czynnej powierzchni terenu w ilości nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu;
 - utrzymanie zieleni z przewagą trawników.
 - Zakazy:
 - lokalizowanie zabudowy, w tym kiosków;
 - ogradzanie terenu.
 - Dopuszczenia:
 - realizacja infrastruktury technicznej i małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - realizacja parkingu przyulicznego przyległego do ulicy Kruczej pod warunkiem nasadzenia na jego obrzeżu drzew ozdobnych.
20. Tereny oznaczone w planie symbolem **ZP, KS** przeznaczają się na cele zieleni urządzonej z możliwością realizacji parkingów.
- Ustala się:
 - Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej;
 - Przeznaczenie uzupełniające – parkingi, ścieżki, mała architektura, oświetlenie ozdobne, małe boiska do gier i zabaw, infrastruktura techniczna.
 - Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - parkingi mogą być realizowane na powierzchni nie przekraczającej 30% terenu oznaczonego symbolem **ZP, KS**;
 - należy realizować parkingi o szczelnej nawierzchni;
 - przy lokalizacji i realizacji parkingów należy uwzględnić warunki techniczne i odległości od zabudowy określone w przepisach odrębnych.
 - Ustala się następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia:
 - Zakazy:

Zakazuje się nasadzeń wysokich drzew w strefie 3m od osi istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - Nakazy:

Przy lokalizacji parkingów nakazuje się zachowanie zielonej strefy izolacyjnej od ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych o szerokości nie mniejszej niż 15m.
 - Dopuszczenia:

W obszarze oznaczonym symbolem **ZP, KS** dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i dróg dojazdowych, infrastruktury technicznej i małej architektury.
21. Tereny oznaczone w planie symbolem **ZP, KDX** przeznaczają się na cele zieleni urządzonej i ścieżki pieszej.
- Dopuszcza się włączenie terenów oznaczonych symbolem **ZP, KDX** w obszar działek mieszkaniowych, pod warunkiem wyrażenia na to zgody wszystkich właścicieli działek przylegających do tych terenów.
22. Tereny oznaczone w planie symbolem **ZP, US** przeznaczają się na cele zieleni urządzonej i usług sportu.
- Ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej
 - przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty sportowe, ścieżki piesze, oświetle-

- nie, infrastruktura techniczna, dojazdy, ścieżki rowerowe.
- 2) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) możliwość zabudowy wyłącznie dla funkcji usług sportu lub sportu i kultury;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu;
 - c) współczynnik intensywności zabudowy – 0,1 – 0,2;
 - d) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10m;
 - e) gabaryty obiektów – projektowane indywidualnie, zgodnie z wymogami technicznymi obiektów sportowych i pomocniczych.
- 3) Ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:
- a) Zakazy:
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 3m od osi istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
 - zakaz realizacji naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - b) Nakazy:
 - nakaz zachowania nie mniej niż 30% powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej;
 - nakaz realizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczególnych warunków wynikających z opinii geologiczno-górnicznej o której mowa w rozdziale 8 § 18.
 - c) Dopuszczenia:
W razie realizacji obiektu sportowego w budynku dopuszcza się realizację nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem ZP, US.
23. Tereny oznaczone w planie symbolem **ZX** przeznacza się na cele zieleni nieurządzonej.
- 1) Zakazy: brak.
 - 2) Nakazy: brak
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) Dopuszcza się włączenie terenów ZX w obręb terenów mieszkaniowych lecz bez prawa zabudowy.
Tereny te mogą być użytkowane również jako ogrody przydomowe lub zieleni urządzona;
 - b) Realizacja infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych.
24. Tereny oznaczone symbolami **KDW, KDW1 i KDW2** przeznacza się na cele dróg wewnętrznych, obsługujących więcej niż 3 użytkowników.
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
 - a) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na rysunku planu z możliwością ich rozbudowy lub likwidacji;
 - b) przy realizacji dróg wewnętrznych, należy

- uwzględnić ich szerokość i promień skreśtu umożliwiające dojazdy wozów pożarniczych oraz możliwość zawracania;
 - c) zaleca się realizację dróg wewnętrznych o utwardzonej nawierzchni.
- 2) Zakazy:
- a) likwidacja drogi wewnętrznej bez zapewnienia alternatywnego dojazdu korzystającym z niej użytkownikom.
- 3) Dopuszczenia:
- a) likwidacja drogi wewnętrznej;
 - b) realizacja nowych dróg wewnętrznych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;
 - c) w razie likwidacji drogi wewnętrznej teren przez nią zajmowany może być wykorzystany jak tereny sąsiadujące lub tereny zieleni;
 - d) realizacja infrastruktury technicznej.
- 4) Włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW2 (obsługującej obszar oznaczony symbolem KSG1) do ulicy Kijowskiej stanowi rozwiązanie tymczasowe, do czasu połączenia ulicy Kijowskiej z planowanym przedłużeniem ulicy Bocheńskiego.
25. Tereny oznaczone symbolem **KDX** przeznacza się na cele wydzielonych dróg pieszych.
- Ustala się następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia:
- 1) Zakazy: likwidacja dróg pieszych;
 - 2) Nakazy: brak
 - 3) Dopuszczenia:
Lokalizacja infrastruktury technicznej, dojazdów i zieleni urządzonej.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i strefy ochrony konserwatorskiej objęte rejestrem obiektów zabytkowych.
2. W obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu i objęte ochroną konserwatorską. Są to:
 - a) budynki numer 79, 91, 93, 95 przy ulicy Kijowskiej;
 - b) budynek nr 2 przy ulicy Grzesika.

§ 16

Dla obiektów wymienionych w § 15 ustala się następujące szczegółowe warunki ochrony konserwatorskiej:

1. Budynek nr 79 przy ulicy Kijowskiej z lat mię-

dzywojennych. W elewacji zachowane elementy historyzmu.

- 1) Ochroną konserwatorską obejmuje się stylowe cechy obiektu, w tym:
 - a) zachowane elementy historyzmu w elewacji;
 - b) gabaryty budynku;
 - c) rozczłonkowanie i formę dachu;
 - d) zachowanie czerwonej cegły jako materiału ścian zewnętrznych.
- 2) Ustala się zakaz:
 - a) nadbudowy obiektu;
 - b) zmiany geometrii dachu.
2. Budynki numer 91, 93, 95 przy ulicy Kijowskiej (położone w obrębie terenu oznaczonego symbolem 5 MN) zrealizowane na początku XX wieku o cechach historyzmu ceglanego prostego.
 - 1) Ochroną konserwatorską obejmuje się stylowe cechy obiektu, w tym:
 - a) zachowanie czerwonej cegły jako materiału ścian zewnętrznych wraz z historycznym detalem;
 - b) wielkość i gabaryty okien i drzwi – historyczny podział stolarki okiennej;
 - c) układ kalenicy równoległy do ulicy;
 - d) formę dachu.
 - 2) Ustala się zakaz:
 - a) nadbudowy obiektu;
 - b) zmiany geometrii dachu.
 3. Budynek nr 2 przy ulicy Grzesika (położony w obrębie terenu oznaczonego symbolem 6 MN) zrealizowany na początku XX wieku w stylu historyzmu ceglanego.
 - 1) Ustala się warunki ochrony konserwatorskiej obiektu jak dla budynków numer 91, 93 i 95 przy ulicy Kijowskiej.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

1. Dla celów publicznych wyznacza się następujące tereny:
 - a) tereny komunikacji publicznej oznaczone symbolami: KD 1, KD 2, KD 3, KD 4, KDZ 1, KDZ 2, KDL 1, KDL 2, KDL 4, KDL 5, KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9, KDD 10, KDD 11, KDD 12, KDD 13;
 - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U, KS.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów publicznych:
 - 1) Nakazy:
 - a) zapewnienie ogólnej dostępności terenów,

- w tym dla osób niepełnosprawnych;
- b) zapewnienie bezpieczeństwa i realizacji zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przestrzegania warunków technicznych i ochrony przeciwpożarowej.

2) Zakazy: brak

3) Dopuszczenia: brak.

3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów dla realizacji imprez masowych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 18

1. W obszarze objętym planem występują następujące ograniczenia zabudowy spowodowane przez:
 - 1) tereny górnicze objęte wpływami eksploatacji górniczej KWK „Wujek”, których zasięg oznaczono na rysunku planu;
 - 2) wychodnię uskoków geologiczno-górniczych „Kłodnickich” oddziałujących na cały obszar objęty planem, gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych oraz wstrząsów parasejsmicznych.
2. Na terenach podlegającym wpływom eksploatacji górniczej powinny być stosowane zabezpieczenia konstrukcji budynków, odpowiednie do stanu zagrożenia, wynikającego z prognozowanych oddziaływań powodowanych eksploatacją górniczą.
3. Dla konkretyzacji i uszczegółowienia tych warunków nakazuje się przed realizacją trwałych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych i dróg sporządzenie opinii geologiczno-górniczej lub uzyskanie takiej opinii od właściwego miejscowo Okręgowego Urzędu Górniczego określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 19

W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 20

Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, dla których na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono szczególne warunki ich ochrony określone w rozdziale 6.

§ 21

1. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:
 - a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny oznaczone symbolami: MNs, MN, MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, UM
 - b) terenami zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny oznaczone symbolami MW
2. Podczas realizacji ustaleń planu, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne.
2. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.

§ 23

W myśl przepisów odrębnych o ochronie wód:

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni terenów usług, parkingów i garaży o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 24

W myśl przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się usługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących adaptowanych i modernizowanych dróg publicznych i skrzyżowań, w tym:
 - a) ulice zbiorcze klasy technicznej Z: ulica Ogrodowa i ulica Kijowska;
 - b) ulice lokalne klasy technicznej L – Wybickiego, Krucza, oznaczone symbolami KDL 1, KDL 2, KDL 4, KDL 5;
 - c) ulice dojazdowe klasy technicznej D oznaczone symbolami KDD 1 – KDD 12;
 - d) skrzyżowania ulic oznaczone w planie symbolami KD 1, KD 2, KD 3, KD 4.
2. Ustala się adaptację i modernizację istniejących dróg odpowiednio do klasy technicznej ustalonej w planie i parametrów określonych przepisami odrębnymi.
 - 1) Dla ulicy Ogrodowej klasy Z ustala się obowiązującą minimalną docelową szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 20m. Do czasu modernizacji ulicy Ogrodowej do klasy Z adaptuje się parametry ulicy Ogrodowej jako ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 – 12m;
 - 2) Adaptuje się parametry ulic klasy technicznej L oznaczone symbolami KDL 1, KDL 2 i KDL 5 (w części objętej niniejszym planem).
3. Adaptuje się istniejące parametry ulicy Kruczej klasy technicznej L oznaczonej symbolem KDL 4, która docelowo po modernizacji mogłaby pełnić funkcję ulicy zbiorczej 1/4 (zamiast ulicy Ogrodowej).
4. Adaptuje się przebieg ulicy Kijowskiej w liniach rozgraniczających wynikających z przyjętej klasy technicznej Z, stanu władania gruntami i granic obszaru objętego planem.
5. Ustala się adaptację i modernizację istniejących dróg dojazdowych oznaczonych symbolem: KDD 1 – KDD 12, w tym dróg o zaniżonych parametrach technicznych tam, gdzie uzyskanie parametrów określonych w przepisach odrębnych wymagałoby wyburzeń lub wykupu gruntu od właścicieli zagospodarowanych działek. Minimalny zakres wyposażenia dróg dojazdowych obejmuje jezdnię o szerokości 5m i co najmniej jeden chodnik o szerokości nie mniej niż 1,5m. Docelowo, przy modernizacji tych dróg należy stosować parametry techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

6. Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem KDW, KDW 1 i KDW 2 o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających od 3,5m (odcinek od ulicy Kijowskiej do terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego) do 10m na odcinku stanowiącym przedłużenie ulicy Szojdy.
7. Drogi wewnętrzne mogą być likwidowane lub realizowane nowe w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości położonych przy tych drogach, mogą również zmieniać przebieg ustalony w planie jeśli będzie taka potrzeba.
8. Drogi wewnętrzne powinny docelowo mieć nawierzchnię utwardzoną.
9. Na terenach już zainwestowanych, a także na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających obsługę działek, pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu i przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa publicznego.
10. Tam, gdzie plan nie stanowi inaczej od wyznaczonych dróg wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się minimalne odległości sytuowania obiektów od krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi przy uwzględnieniu istniejących linii zabudowy na terenach zabudowanych.
11. Zagospodarowanie wyznaczonych dróg i skrzyżowań należy realizować zgodnie z wymogami określonymi przepisami odrębnymi dla określonej w planie klasy technicznej drogi.
12. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej położonych w liniach rozgraniczających dróg muszą uzyskać zgodę instytucji zarządzającej drogą.
13. Dla obsługi transportu samochodowego ustala się:
 - a) tereny parkingów oznaczone symbolem KS, zlokalizowane w poziomie terenu;
 - b) tereny zespołów garaży oznaczone symbolem KSG1;
 - c) tereny dla realizacji garażu wielopoziomowego oznaczone symbolem KSG2
 - d) wskaźniki miejsc postojowo-garażowych w obszarach przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowych i usługowych.
14. Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - 1) Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3.
 - 2) Wymogi określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe oraz w przypadku innych obiektów (terenów) wywołujących potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe.
 - 3) W przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych
 - 4) Wskaźniki potrzeb parkingowych dla nowych inwestycji stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

L.p.	Oznaczenie terenu w planie	Obiekt	Podstawa naliczenia	Liczba miejsc postojowych
1	MW	budynek mieszkalny wielorodzinny	1 mieszkanie	1,5
2	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza	1 mieszkanie	2
3	MNs	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa	1 mieszkanie	1,0
4	U, KS UH UG U	Tereny usług z towarzyszącą funkcją parkingową, w tym: – handel – usługi gastronomii – usługi rzemiosła, służby zdrowia, kultury, sportu	10 zatrudnionych 100m ² pow. użytkowej	4 3 miejsca dla klientów
5	EG	Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu	1 obiekt	2

6	EE	Stacje transformatorowe	1 obiekt	2
7	EC	Wymiennikownia ciepła	1 obiekt	2
8	US, ZP	Tereny zieleni urządzonej i usług sportu	1 obiekt	6

- 5) W przypadku braku możliwości zabezpieczenia wystarczających miejsc parkingowych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość zlokalizowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla realizowanej inwestycji wyłącznie po podpisaniu stosownej umowy z Miastem Katowice o zabezpieczeniu przez Miasto wymaganych niniejszą uchwałą miejsc parkingowych.
- 15.1. Dla ruchu rowerowego wyznacza się trasy ścieżki rowerowej:
 - a) w ciągu ulicy Ogrodowej, realizującej odcinek miejskiej trasy rowerowej nr 122 relacji ulica Upadowa – Panewniki – Akademia Medyczna;
 - b) w ciągu ulicy Płochy – jako łącznik z miejską trasą rowerową nr 2 relacji Park Kościuszki – Park Zadole.
- 15.2. Dopuszcza się realizację innego przebiegu trasy ścieżki rowerowej przez obszar objęty planem pod warunkiem zapewnienia jej powiązania z miejskimi ścieżkami rowerowymi numer 2 i 122.
16. Ustala się następujące drogi piesze:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi publiczne;
 - b) jako wydzielone drogi piesze w terenach mieszkaniowych oznaczone symbolem KDX;
 - c) drogi piesze w zieleni oznaczone symbolem KDX, ZP.
17. Ustala się możliwość realizacji w miarę potrzeb innych dróg pieszych nie wyznaczonych w planie.

§ 26

Ustala się następujące zasady lokalizowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru lub miasta z możliwością ich modernizacji i przebudowy.
2. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe lub modernizowane istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej miasta pod warunkiem, że nie spowoduje to braku możliwości realizacji przeznaczenia

- podstawowego terenu ustalonego w rozdziale 5.
3. Lokalizacja, modernizacja i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi.
4. W pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic – jeśli wyrazi na to zgodę zarządca drogi.
5. Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w bliskim sąsiedztwie ulic ustala się następujące zasady lokalizacji sieci:
 - 1) wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu lub;
 - 2) równolegle do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.
6. Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.
7. Przez teren objęty planem przebiegają sieci elektroenergetyczne, wodne, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i teletechniczne które oznaczono na rysunku planu.
Przy realizacji zainwestowania, w tym nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy zachować odpowiednie odległości od tych urządzeń, określone przepisami szczególnymi.
8. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych o przekrojach:
 - Ø 63, Ø 80, Ø 160 PE prowadzonych w ulicach: Szojdy, Ogrodowej, Heweliusza, Kijowskiej;
 - Ø 100 i Ø 150 prowadzonych w ulicach: Łanowej, Ogrodowej, Majakowskiego, Wyzwolenia, Kruczej, Wybickiego, Kijowskiej, Płochy;
 - Ø 180 i Ø 200 prowadzonych w ulicy Kruczej, które oznaczono na rysunku planu.
 - 2) Warunkiem zaopatrzenia nowych odbiorców w wodę jest uzyskanie od zarządcy systemu zapewnienia dostawy wody i warunków podłączenia do sieci wodociągowej.
9. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków
 - 1) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków należy realizować z wykorzystaniem istniejącego miejskiego rozdzielczego systemu odprowa-

dzenia ścieków. Obowiązuje podczyszczenie wód opadowych ze szczelnych nawierzchni, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej.

- 2) Odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem jest i będzie nadal oczyszczalnia Panewniki zlokalizowana poza obszarem objętym planem.
- 3) Zakazuje się odprowadzania ścieków poza miejskim systemem odprowadzenia ścieków.
- 4) Zakazuje się realizacji lokalnego oczyszczania ścieków, w tym oczyszczalni przydomowych.
- 5) Warunkiem odbioru ścieków komunalnych i deszczowych oraz przyłączenia do odpowiednich kolektorów jest uzyskanie zgody zarządcy systemu.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i Nn.

Przez teren opracowania przebiegają elektroenergetyczne linie kablowe średniego napięcia 20 kV.

Na terenie objętym planem znajdują się istniejące stacje transformatorowe SN/nN:

- 1 przy ulicy Kijowskiej i 1 przy ulicy Kruczej zlokalizowane w pobliżu zabudowy wielorodzinnej
- 1 przy ulicy Wybickiego
- 1 przy ulicy Szojdy

W rejonie istniejącej zabudowy oraz wzdłuż ulic przebiegają również sieci kablowe i napowietrzne niskiego napięcia 1 kV.

- 2) Dla planowanej zabudowy obiektów na przedmiotowym terenie należy przewidzieć rezerwę terenu pod ewentualną budowę stacji transformatorowej SN/nN wraz z dojazdem do niej od strony drogi publicznej.
- 3) Ustala się obowiązek wyznaczenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych rezerwy terenu dla realizacji linii kablowych przesyłowych średniego napięcia i linii rozdzielczych niskiego napięcia.
- 4) Warunkiem przyłączenia nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznych jest uzyskanie zapewnienia dostawy energii od zarządcy systemu oraz uzyskanie warunków przyłączenia do sieci.

11. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

- 1) Ustala się obowiązek realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych systemów ciepłowniczych (gazu opałowego, ciepłej wody użytkowej ze źródeł zdalnych, energii elektrycznej i innych paliw proekologicznych).
- 2) Zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych istniejącego systemu ciepłowniczego PEC lub

gazu.

Na terenie objętym planem, w części centralnej i zachodniej przebiegają sieci ciepłownicze PEC wysokoparametrowe ułożone tradycyjnie:

- wzdłuż ulicy Szojdy (2 x 125 mm)
- wzdłuż ulicy J. Heweliusza (2 x 200 mm)
- w rejonie ulicy Majakowskiego (2 x 32, 40 i 50 mm) – sieci rozprowadzające zaopatrzone z napowietrznej sieci ciepłowniczej (2 x 350 mm) prowadzonej poza obszarem wzdłuż ulicy Wybickiego. W tym rejonie znajdują się również dwie wymienniki ciepła.

Ponadto występują rozprowadzające sieci ciepłownicze niskoprężne:

- w rejonie ulicy Grzesika, J. Heweliusza, J. Wybickiego
- w rejonie zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kruczej i Kijowskiej.

- 3) Warunkiem przyłączenia nowego odbiorcy do sieci ciepłowniczej jest uzyskanie zapewnienia dostawy ciepła od PEC.

- 4) Dla celów przygotowania posiłków, podgrzewania wody i ogrzewania mogą być wykorzystane istniejące sieci gazowe przebiegające przez obszar objęty planem:

- średnioprężne Ø 100 wzdłuż ulicy Kruczej wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową
- niskoprężne rozprowadzające w części wschodniej i centralnej.

- 5) W części zachodniej obszaru objętego planem w rejonie ulicy Szojdy zaopatrzenie w gaz może być realizowane po rozbudowie gazociągów.

- 6) Warunkiem podłączenia nowego odbiorcy do sieci gazowej wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy gazu od zarządcy systemu dystrybucji gazu, a w części zachodniej obszaru – realizacji rozbudowy systemu gazowniczego.

12. Obsługa teletechniczna

- 1) Ustala się obsługę teletechniczną obszaru poprzez istniejące sieci i urządzenia teletechniczne t.j. sieć w kanałach teletechnicznych, sieć kabli teletechnicznych doziemnych oraz napowietrznych linii słupowych.

Kanalizacja teletechniczna obsługuje wielorodzinne osiedle mieszkaniowe zlokalizowane pomiędzy ulicą Kijowską a ulicą Kruczą.

Napowietrzne linie słupowe obsługują zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Ogrodowej, Szojdy, Łanowej.

Na pozostałej części obszaru objętego planem obsługa teletechniczna odbywa się przy pomocy sieci kabli teletechnicznych doziemnych.

- 2) Warunkiem przyłączenia nowych odbiorców do istniejącej sieci teletechnicznej jest uzyskanie

zgody zarządcy sieci.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 27

1. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny w obszarze objętym planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy t.j. w dniu wejścia w życie niniejszego planu.
2. Teren oznaczony w planie symbolem KSG2 i przeznaczony na cele realizacji garażu wielopoziomowego może być tymczasowo, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie wykorzystany na cele parkingu.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania lub podziału nieruchomości wymaganych na podstawie przepisów szczególnych.
2. Ustala się możliwość łączenia lub dzielenia działek dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniu.
3. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości bez ograniczeń jeśli występuje jeden z podanych niżej warunków:
 - 1) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków geometrycznych działki;
 - 2) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem;
 - 3) podział nieruchomości następuje w celu wydzielania terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Przy podziale nieruchomości wymienionych w punkcie 2., a położonych przy istniejących lub projektowanych ulicach:
 - ustala się zasadę prowadzenia w miarę możli-

- wości podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich
- zakazuje się wydzielania działek o kącie nachylenia mniejszym niż 30° i wielkości mniejszej niż 100m².

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

§ 29

1. Na obszarze objętym planem ustala się stawki:
 - 1) 20% jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **MN3 (część), MN5 (część), MN4 (część), KDW1 (część), KSG2;**
 - 2) 30% jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **UM, U,KS1, U,KS2, U,KS3, U,KS4 (część)**, które zostaną pobrane przez Prezydenta Miasta Katowice w wypadku ich zbycia.
2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta Katowice.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 31

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

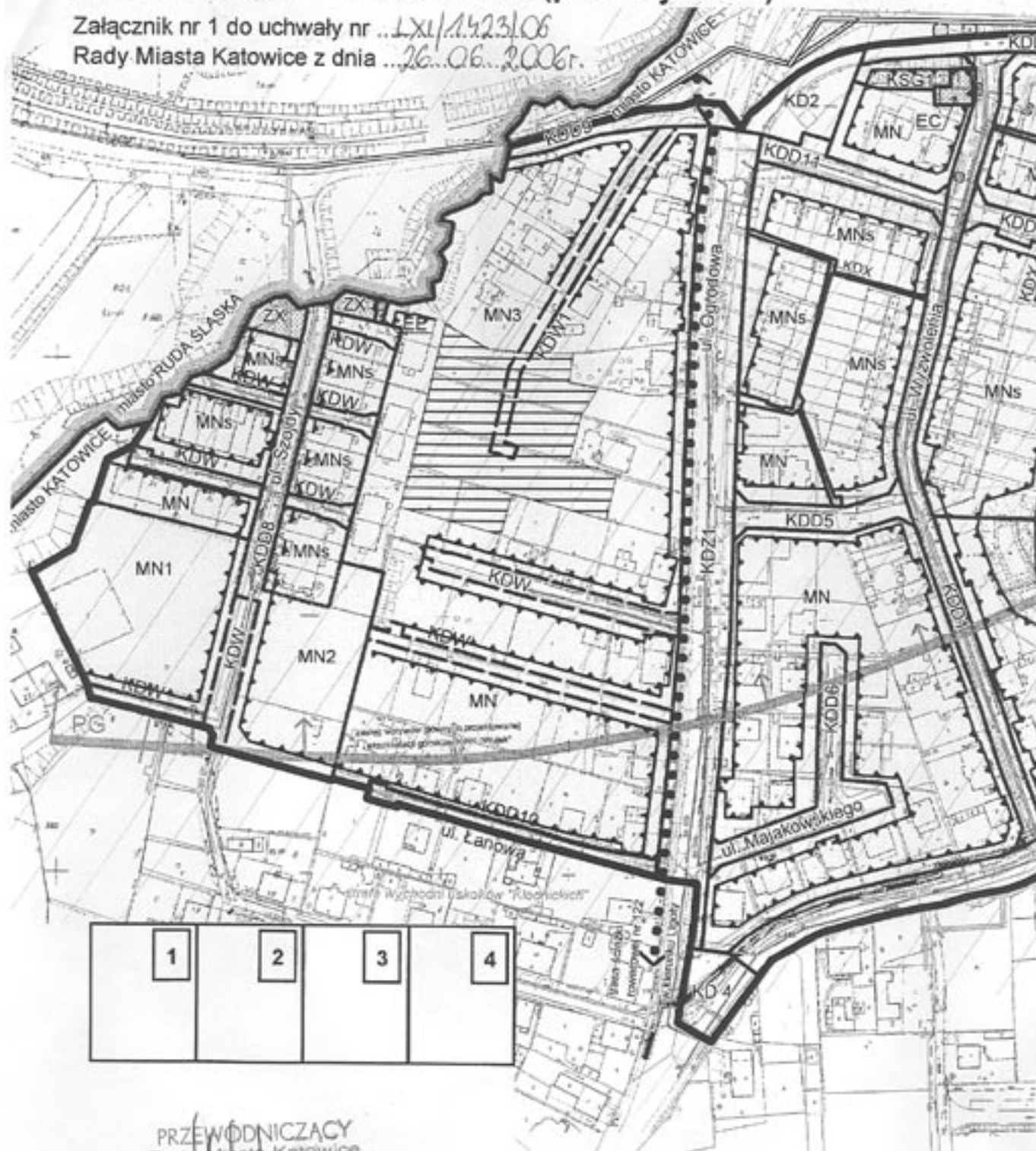
1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic: Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki w Katowicach

Rysunek planu skala 1:1000 (pomniejszenie)

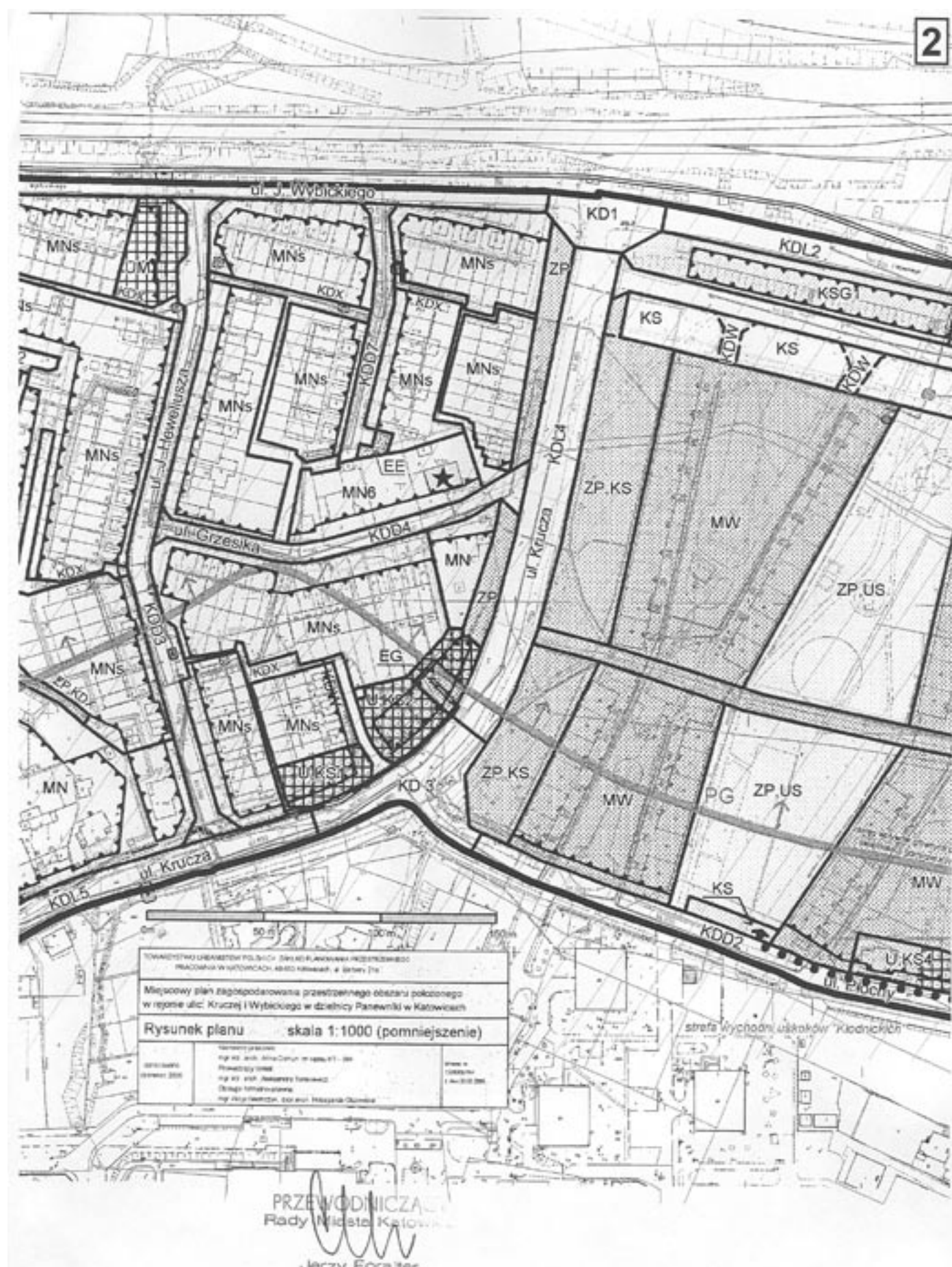
Załącznik nr 1 do uchwały nr ...LXI/1423/06

Rady Miasta Katowice z dnia ...26.06.2006r.

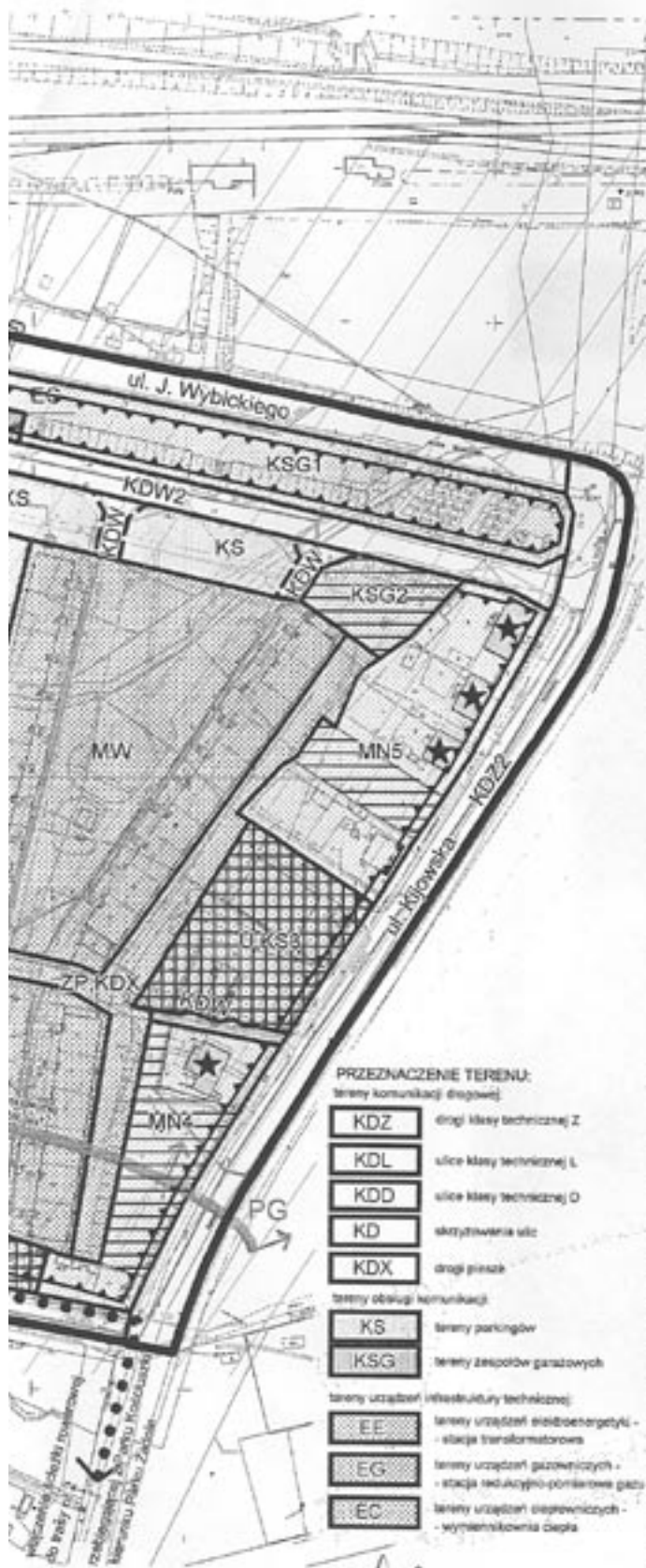


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter



3



OZNACZENIA:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- ścieżki określone
- określone orientacyjnie
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty zabudowe
- granice miast
- trasy ścieżek rowerowych
- podział terenu na działki własnościowe
- granice terenów gminnych KWK "Wujek"
- strefa wychodni uskoków "Kłodnicki"
- tereny objęte stawką 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
- tereny objęte stawką 20% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa
 - sieć kanalizacji sanitarnej
 - sieć kanalizacji deszczowej
 - sieć gazowa niskopiętna (stal/PE)
 - sieć gazowa średnionapiętna
 - sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV
 - stacje transformatorowe ŚN/ŚN
 - sieci ciepłownicze wysokoparametrowe
 - napowietrzne sieci ciepłownicze
 - sieci ciepłownicze niskoparametrowe
 - kotłownie ciepła
 - wymienniki ciepła
 - sieci teletechniczne
 - sieci teletechniczne napowietrzne
 - strefy kontrolowane sieci gazowej

PRZEZNACZENIE TERENU:

- tereny komunikacji drogowej:
 - drogi klasy technicznej Z
 - ulice klasy technicznej L
 - ulice klasy technicznej D
 - skrzyżowania ulic
 - drogi powiatowe
- tereny obsługi komunikacji
- tereny parkingów
- tereny zespołów garażowych
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
 - tereny urządzeń elektroenergetyki - stacje transformatorowe
 - tereny urządzeń gazowniczych - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu
 - tereny urządzeń ciepłowniczych - wymienniki ciepła

PRZEZNACZENIE TERENU:

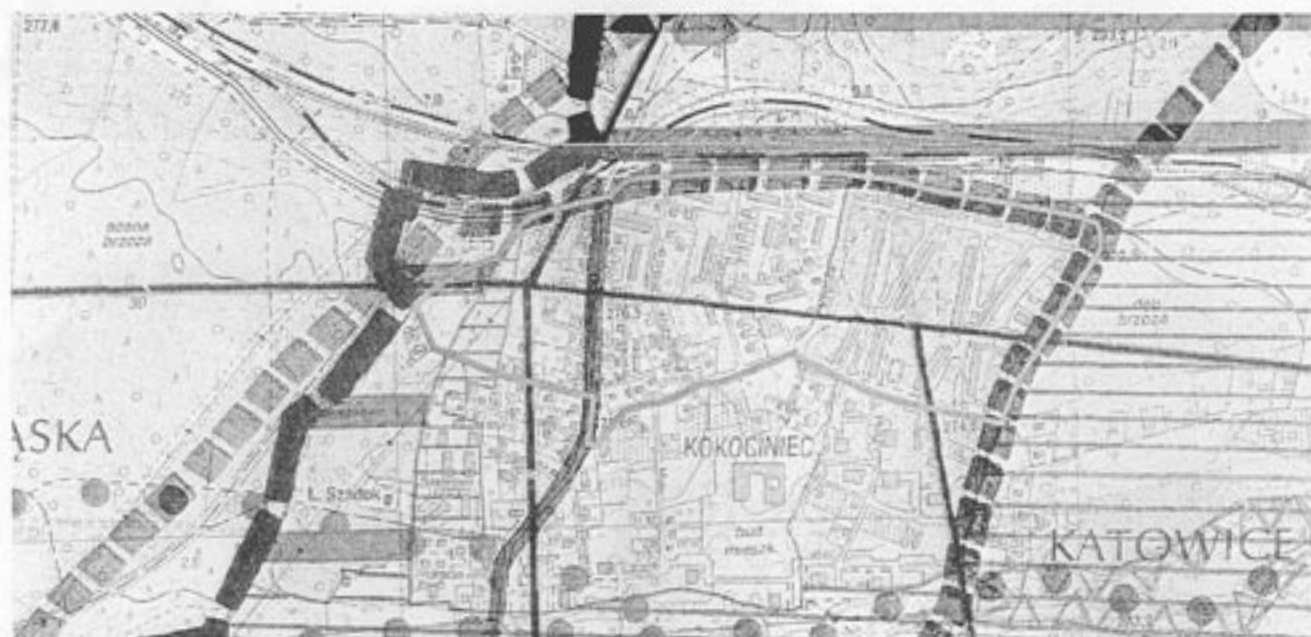
- pozostałe:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej
 - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
 - tereny usług z parkingami i doposażeniem
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny zieleni urządzonej z możliwością realizacji parkingów
 - tereny zieleni urządzonej i dróg pieszych
 - tereny zieleni urządzonej i usług sportu
 - tereny zieleni nieurządzonej
 - drogi wewnętrzne

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Katowice"

4



granica obszaru objętego planem

skala 1 : 10 000



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Katowice
Jerzy Forejter

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLI/1423/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 26 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic Kruczej i Wybickiego
w dzielnicy Panewniki w Katowicach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Katowice
postanawia

1. Nie uwzględnąć uwagi zgłoszonej przez **Państwa Reginę i Krzysztofa Kulik zamieszkałych w Katowicach przy ulicy Wybickiego 55** w części dotyczącej

warunków zabudowy działki nr 35/184, a w szczególności zgody na odstępstwo od wymogów zachowania 6m odległości od linii rozgraniczającej drogi i zezwolenia na zbliżenie się z projektowaną zabudową na odległość 3m do ulic Wybickiego i Heweliusza,

ze względu na istniejące na sąsiednich działkach za-inwestowanie oraz przebieg istniejącej sieci ciepłej przez przedmiotową działkę.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXI/1423/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 26 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic
Kruczej i Wybickiego w dzielnicy Panewniki
w Katowicach inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych miasta
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu: infrastruktury drogowej obejmującej:
 - modernizację ulicy Ogrodowej oznaczonej w planie symbolem KDZ
 - modernizację ulicy Wybickiego oznaczonej w planie symbolem KDL 1
 - modernizację ulicy Kruczej oznaczonej w planie symbolem KDL 5
 - modernizację ulicy Wyzwolenia oznaczonej w planie symbolem KDD 1
 - modernizację ulicy Heweliusza oznaczonej w planie symbolem KDD 3
 - modernizację ulicy Grzesika oznaczonej w planie symbolem KDD 4
 - modernizację ulicy bocznej Ogrodowej i Wyzwolenia oznaczonej w planie symbolem KDD 5
 - modernizację ulicy Majakowskiego oznaczonej w planie symbolem KDD 6
 - modernizację części ulicy bocznej Wybickiego oznaczonej w planie symbolem KDD 7
 - modernizację ulicy Szojdy oznaczonej w planie symbolami KDD 8, KDD 9
 - modernizację ulicy Łanowej oznaczonej w planie symbolem KDD 10
 - modernizację ulicy bocznej Ogrodowej i Wyzwolenia oznaczonej w planie symbolem KDD 11
 - modernizację skrzyżowań ulic Kruczej i Wybickiego oznaczonej w planie symbolem KD 1
 - modernizację skrzyżowań ulic Ogrodowej i Wybickiego oznaczonej w planie symbolem KD 2
 - modernizację skrzyżowań ulic Kruczej i Płochy oznaczonej w planie symbolem KD 3
 - modernizację skrzyżowań ulic Ogrodowej i Kruczej oznaczonej w planie symbolem KD 4
 - realizację oświetlenia przyulicznego w/w ulic i skrzyżowańbędzie miasto Katowice
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta Katowice
 - b) fundusze pomocowe
 - c) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej
 - d) partnerstwo publiczno-prywatne

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

2440

UCHWAŁA NR LXI/1424/06 Rady Miasta Katowice

z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Uniczowskiej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Uniczowskiej w Katowicach

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Uniczowskiej w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pod nazwą „Rysunek planu” i zawierający również wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”;
 - 2) Załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu.

§ 2

W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują:

1. Ustalenia zawarte w poniżej wymienionych rozdziałach:
 - 1) w rozdziale 1 – „Przedmiot planu”;
 - 2) w rozdziale 2 – „Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne”;
 - 3) w rozdziale 3 – „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi”;
 - 4) w rozdziale 4 – „Ustalenia końcowe”;
2. Następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu:
 - 1) granice terenów objętych planem
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 5) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 6) obszary i tereny górnicze

§ 3

Ilekoć w treści uchwały zastosowano poniższe określenia, należy przez to rozumieć, że:

1. Ul – oznacza teren usług innych w tym obiekty strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej;
2. KDL1/2 – oznacza teren ulicy lokalnej o jednej jezdni, z dwoma pasami dla ruchu dwukierunkowego;
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych (określona na rysunku planu) – oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku i do której nowe obiekty mogą, ale nie muszą przylegać od strony działki swoją najbliższą ulicą krawędzią;
4. Wskaźnik intensywności zabudowy – oznacza stosunek sumy powierzchni ogólnej budynków wszystkich kondygnacji nadziemnych (tzn. powierzchni kondygnacji mierzonych po zewnętrznych obrysach ścian zewnętrznych) do powierzchni terenu działki;
5. Usługi inne, w tym obiekt strażnicy OSP – oznacza nieuciążliwą działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych;

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne

§ 4

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania

1) W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w Rozdziale 3 niniejszej uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu;

2) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się zakaz:

- a) użytkowania terenu i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- b) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- c) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
- d) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu;
- e) stosowania we wszystkich nowych obiektach systemów grzewczych i technologicznych nie spełniających standardów energoekologicznych potwierdzonych odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych

2) Ustala się nakaz:

- a) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych oraz w miejscach intensywnego ruchu pieszego, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- b) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- c) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować skalę i formę architektoniczną do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;

d) ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługową odpowiednio w granicach działki, za wyjątkiem określonym w ust. 3 pkt 4).

3) Zaleca się stosowanie proekologicznych, wysokowydajnych urządzeń grzewczych spełniających standardy energoekologiczne, potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.

4) Dopuszcza się oddziaływanie na działki bezpośrednio sąsiadujące z poziomem hałasu, wyrażonym równoważnym poziomem dźwięku w [dB] (zgodnie z przepisami odrębnymi):

- a) dla pory dnia do 55 dB, w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin;
- b) dla pory nocy do 45 dB, w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny.

5) Funkcjonowanie straży pożarnej ze względu na jej całodobową działalność, jak też konieczność używania sygnałów alarmowych może powodować uciążliwość hałasu dla mieszkańców budynków sąsiadujących ze strażą pożarną. Dla ograniczenia tej uciążliwości ustala się obowiązek:

- a) zastąpienia nocą sygnałów dźwiękowych sygnałami świetlnymi (jeśli nie spowoduje to pogorszenia warunków ratownictwa gaśniczego i bezpieczeństwa Straży i użytkowników dróg)

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Na terenie opracowania obowiązuje charakter kulturowy podmiejskiej architektury mieszkaniowej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1) Na obszarze opracowania należy sytuować obiekty zharmonizowane z przestrzenią publiczną ulicy Uniczowskiej.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Szczegółowe wskaźniki zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2) Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1) Przedmiotowy teren, znajdujący się w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK Murcki w Katowicach, jest i pozostanie wolny od wpływów dokonanej i projektowanej eksploatacji górniczej.

2) Na terenie opracowania nie występuje za-

- grożenie powodziami i osuwaniem się mas ziemnych.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
 - 1) Wyklucza się możliwość podziału poszczególnych terenów opracowania na mniejsze działki.
 9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UI, przeznaczony na usługi (w tym strażnica OSP) objęty jest ograniczeniami, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących sieci wodociągowych, poprzez przyłącze z niezależną studnią wodomierzową;
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez przyłącze do studni kanalizacyjnej w istniejącym systemie kolektorów sanitarnych w ulicy Uniczowskiej
 - 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych – podczyszczanie wód opadowych z terenu parkingu, placu manewrowego oraz garażu poprzez separator i osadnik piasku przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej w ul. Uniczowskiej;
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej poprzez istniejącą, rozdzielczą sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia, zlokalizowaną wzdłuż układu drogowego oraz poprzez budowę lokalnego przyłącza kablowego.
 - 5) Zaopatrzenie w energię gazową – z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.
 - 6) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z lokalnego urządzenia grzewczego. Wprowadza się zakaz realizacji nowych kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu paliw stałych.
 - 7) Obsługa teletechniczna – poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.
 - 8) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) adaptuje się istniejącą lokalną drogę publiczną, z koniecznością umieszczenia odpowiedniej, świetlnej sygnalizacji alarmowej na wysokości wyjazdu z działki strażnicy OSP;
 - b) potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją usługową muszą być zaspakajane w granicach władania terenu;
 - c) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
 - e) dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających ulicy.
 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy z wykluczeniem uciążliwego oddziaływania poza granice działki.
 - 2) W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.
 12. Zasady określenia stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)
 - 1) Stawki procentowe określono zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- ### Rozdział 3
- #### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi
- #### § 5
1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **UI** przeznacza się na tereny usług innych, w tym budynek Ochotniczej Straży Pożarnej.
 2. Ustala się dla terenu UI nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 3. Ustala się:
 - 1) zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie;
 - 2) zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki za wyjątkiem dopuszczalnego hałasu o natężeniu do 55 dB w ciągu dnia w trakcie najmniej korzystnych 8 godzin i 45 dB w ciągu nocy w trakcie 1 najmniej korzystnej godziny.
 4. Z uwagi na kulturowy charakter podmiejski otoczenia, zaleca się na tym terenie nawiązanie skłą nowopowstających obiektów do charakteru zabudowy w sąsiedztwie.
 5. Nowa zabudowa terenu oznaczonego jako **UI** z

uwagi na swoje eksponowane położenie przy publicznej ulicy, winna być kształtowana ze szczególną starannością i dbałością o harmonijne wkomponowanie w teren i otoczenie.

6. Ustala się:

- 1) zachowanie 20-25% powierzchni działki jako niezabudowanej obiektami kubaturowymi z uwagi na zalecane zachowanie kulturowego charakteru zabudowy podmiejskiej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości nie przekraczającej 1,1;
- 3) konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowego na 3 zatrudnionych;
- 4) konieczność obsadzenia szlachetnymi gatunkami drzew, krzewów i niskich roślin części działki niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) wysokość budynku do kalenicy dachu nie powinna być wyższa niż 10m, a wieży odpowiednio nie wyższa niż 16m

7. W zakresie pozostałych wymagań szczegółowych dla przedmiotowego terenu ustala się:

- 1) nakaz aby rozwiązania projektowanej zabudowy uwzględniały fakt, że działka usytuowana jest na terenie górniczym – bez wpływów dokonanej i projektowanej eksploatacji;
- 2) nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej do czasu zagospodarowania docelowego;
- 5) stawki procentowej nie ustala się.

§ 6

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1/2** przeznaczony na teren ulicy klasy „L-lokalna”, z oznaczonym, zalecanym miejscem wjazdu na teren UI.

2. Ustala się:

- 1) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 12,0m (w granicach opracowania tylko 6,0m – zgodnie z rysunkiem planu) dla umożliwienia realizacji ulicy jedno-jezdniowej, z ruchem dwukierunkowym;
- 2) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami

przyjętymi w mieście Katowice, przy czym z chwilą powstania strażnicy OSP musi zostać umieszczone odpowiednie oznakowanie oraz odpowiednia, wizualna sygnalizacja alarmowa na wysokości wyjazdu z działki strażnicy OSP (zgodnie z odrębnymi przepisami);

3. Ustala się zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych ze szkodą dla przyległych działek;
4. Zaleca się aby elementy wyposażenia ulicznego, a zwłaszcza mała architektura nawiązywała do charakteru podmiejskiego dzielnicy (z zastrzeżeniem punktu 2.2);
5. Nakaz utrzymania rozwiązań ulicy KDL1/2 w charakterze przestrzeni publicznej dzielnicy.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej.
7. Z uwagi na przebieg ulicy KD/L1/2 przez teren górniczy (bez wpływów dokonanej i projektowanej eksploatacji), jej rozwiązania winny to uwzględniać.
8. Ustala się zakaz jakiegokolwiek podziału terenów KDL1/2 na działki inne niż służące realizacji funkcji określonej w punkcie 1 niniejszego §.
9. Ustala się zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
10. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.
11. Stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 7

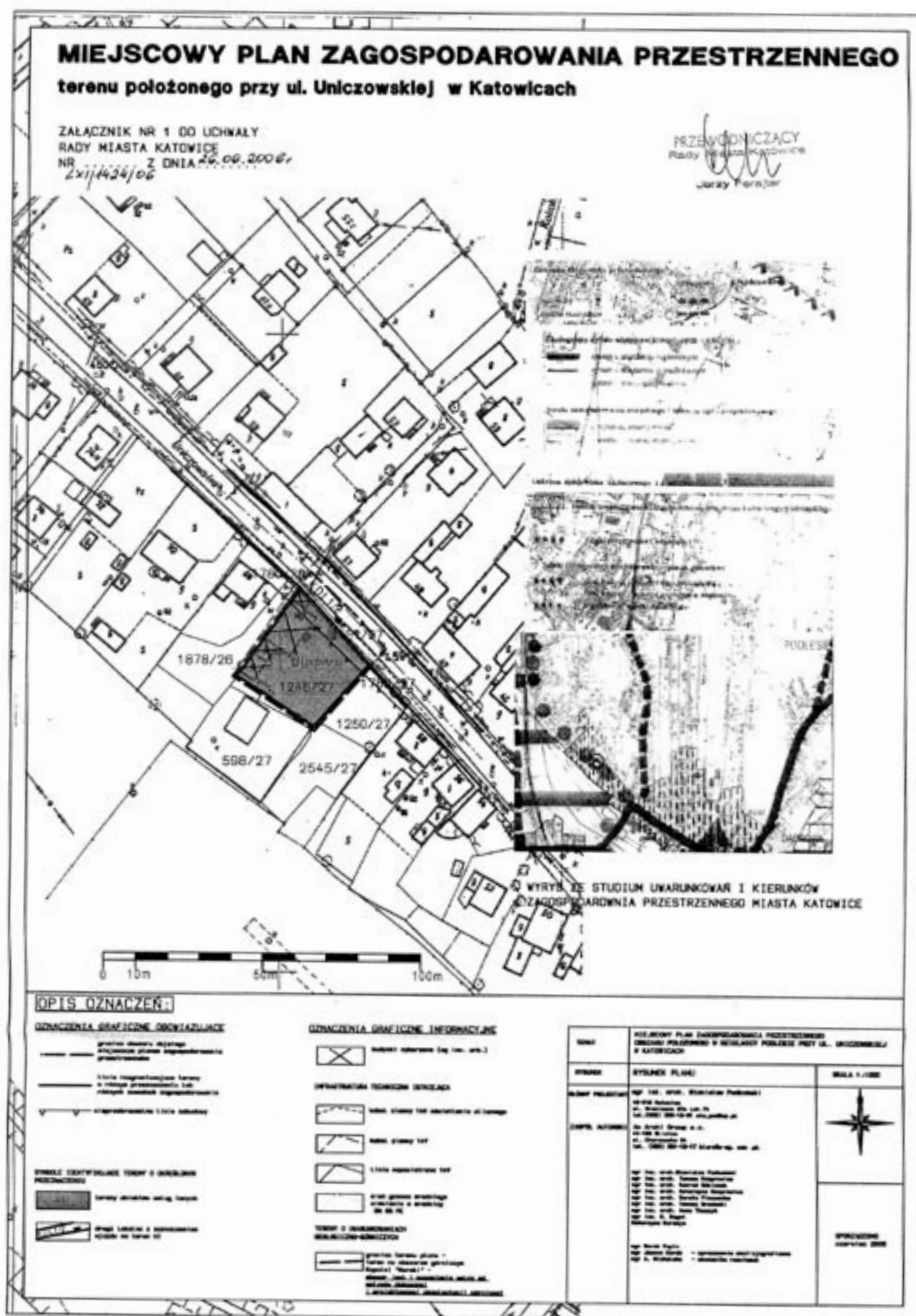
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 8

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXI/1424/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 26 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury należą do zadań własnych miasta i obejmują

realizację zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Katowice, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2006 – 2010. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

2441

**UCHWAŁA NR XXXV/263/2006
Rady Gminy Kozy**

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7, art. 10, art. 11 i art. 18 ust. 2 pkt 13 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy Kozy

Rada Gminy Kozy
uchwała:

§ 1

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozy, zwany dalej „Planem”.

§ 2

Plan obejmuje obszar Gminy Kozy w jej granicach administracyjnych.

§ 3

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Rysunek planu nr 1 „plansza podstawowa” w

skali 1 : 5000,

- 2) Rysunek planu nr 2 w skali 1 : 2000,
- 3) Rysunek nr 3 „zasady obsługi w/z infrastruktury technicznej” w skali 1 : 6000;
- 4) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków województwa śląskiego oraz wykaz stanowisk archeologicznych;
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - 1) granice terenu objętego planem stanowiące jednocześnie granice administracyjne Gminy Kozy;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
 - 3) istniejący podział własnościowy wraz z numerami ewidencyjnymi;
 - 4) symbole przeznaczenia terenu;
 - 5) linie orientacyjnego przebiegu sieci oraz oznaczenia innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
 - a) obszar strefa niekorzystnych warunków fizjograficznych;
 - b) obiekty i obszary podlegające ochronie ze

- względu na dziedzictwo kulturowe;
c) obszar Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz jego otuliny;
7) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym.

§ 4

Ustalenia ogólne: w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków w strefie niekorzystnych warunków fizjograficznych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. Przyjmuje się, że odległość nie może być mniejsza niż 15,0m od linii brzegu cieków wodnych (potoków), dla pozostałych obiektów budowlanych odległość ta nie może być mniejsza niż 3,0m. Odległości te mogą być zmienione na podstawie ekspertyzy hydrologicznej;
- 2) stosowania do umocnień zboczy dolin rzecznych i koryt potoków materiałów innych niż naturalne (kamień, faszyzna itp.);
- 3) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
- 4) stosowania na obiektach budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;

2. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie strefy niekorzystnych warunków fizjograficznych występujące w dolinach cieków wodnych, stanowiących jednocześnie obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

3. Zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) Na obszarze objętym planem wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujące następujące obiekty:
 - A. założenie pałacowo-parkowe (nr rej.: A-161/76) – pałac klasycystyczny, oficyny dworskie, park pałacowy-krajobrazowy;
 - B. stodoła „Pod Św. Florianem” (nr rej.: A-160/76);
 - C. zabudowania gospodarcze przy pałacu w Kozach (nr rej.: R/486/56) – stodoły, stajnie, obora, spichrz;
 - D. willa tzw. Dwór Grabowskich (nr rej.: A-451/86);
- 2) Dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków ustala się nakaz zachowania wszystkich historycznych elementów i pełną ochronę istniejącej substancji zabytkowej. Działalność inwestycyjna i modernizacyjna w obrębie strefy ścisłej ochrony oraz jej otoczeniu wymaga uzgodnień z odpowiednimi służbami

konserwacji zabytków.

- 3) Dobra kultury o wartościach lokalnych figurujące w ewidencji zabytków województwa śląskiego (wg załącznika nr 4) obejmuje się ochroną konserwatorską i ustala się:
 - a) zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtów dachów;
 - b) zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy;
 - c) zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - d) nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym;
 - e) nakaz utrzymania charakteru zabudowy (prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy w zakresie formy architektonicznej);
 - f) nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej;
 - g) zakaz przebudowy kaplic oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy;
 - h) dopuszcza się w trakcie remontu, modernizacji lub rozbudowy zmianę parametrów wymienionych w punktach a-c w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) Dla obszaru objętego strefą konserwatorską ustala się:
 - a) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy.
 - b) utrzymanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
 - c) zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych
 - d) dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy do tradycyjnego charakteru kulturowego strefy.
 - e) zachowanie właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- 5) Dla stref ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” obejmujące obszary zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (obszary o promieniu 40,0m od centrum stanowiska), ustala się nakaz zapewnienia nadzoru arche-

ologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).

4. Zasady ochrony obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny.

1) Na terenie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny, do czasu sporządzenia Planu Ochrony PKBM, obowiązuje stosowanie następujących ogólnych zasad i kierunków działania:

- a) ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- b) ochrona środowiska i krajobrazu przed: zakłóceniami stosunków wodnych, degradacją gleb i szaty roślinnej, zanieczyszczeniami powietrza, zakłóceniami harmonii w krajobrazie;
- c) czynna ochrona środowiska poprzez: ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej należącej do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, prawidłową politykę przestrzenną, utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
- d) prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej w sposób umożliwiający zachowanie, popularyzację i upowszechnienie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych w warunkach racjonalnego gospodarowania.

2) Na terenie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego i jego otuliny do czasu sporządzenia Planu Ochrony obowiązują następujące:

zakazy:

- a) niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin;
- b) wysypywania, zakopywania, wylewania odpadów i nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód, gleby i powietrza;
- c) zmiany stosunków wodnych, regulacji technicznej rzek i potoków, jeżeli nie wymagają tego względy zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
- d) wydobywania skał i minerałów poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- e) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków w obrębie obszarów objętych szczególną formą ochrony z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa;
- f) prowadzenia działalności handlowej na terenie obszarów i obiektów objętych szczególnymi formami ochrony;
- g) lokalizacji na terenie Parku zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów wypoczynkowych
- h) budowy i rozbudowy na terenie Parku obiektów

budowlanych nie uwzględniających form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnych;

- i) stosowania dachów płaskich na budynkach w strefie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- j) prowadzenia napowietrznych urządzeń infrastruktury technicznej poprzez obszary i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony oraz zwarte kompleksy leśne.

ograniczenia:

- j) ograniczenie stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej i leśnej na rzecz nawozów organicznych oraz biologicznej ochrony roślin;
 - k) lokalizacji na terenie Parku inwestycji należących do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
5. Przyjmuje się zasadę lokalizacji nowej zabudowy w odległości min. 50,0m od granicy lasu położonego w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Małego. W przypadku realizacji nowej zabudowy na terenach, które wcześniej stały się budowlanymi (przed wejściem w życie tej uchwały), dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przyjmując odpowiednio odległość minimum 20,0m.
6. Przyjmuje się zasadę ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio do granic działki.
7. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MNj, MNp, MNr dopuszcza się odstępstwo od ustalonego minimalnego standardu powierzchniowego i szerokości działki /§ 5 pkt 17-19, 22, 26, 27/ w przypadku, gdy nieruchomość posiadała status działki budowlanej przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
8. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych na usługi, stosownie do jej przeznaczenia i programu, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 5

**Przeznaczenie terenów
oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy:
dla terenów wydzielonych w rysunku planu
liniami rozgraniczającymi**

1. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się na uprawy polowe i ogrodnice.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem zagrod rolniczych i obiektów budowlanych związanych z przetwórstwem spożywczym (magazynowanie płodów rolnych);
- b. dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych o powierzchni większej od średniej powierzchni gospodarstwa

- rolnego w gminie Kozy.
- c. lokalizacja zabudowy zagrodowej wskazana na działkach stycznych do dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
 - d. możliwość adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną
2. Tereny oznaczone symbolem **RP** przeznacza się na rolniczą przestrzeń produkcyjną.
Ustala się:
- a. dopuszcza się składowanie i magazynowanie produktów rolnych związanych z przetwórstwem spożywczym;
 - b. pozostałe ustalenia jak dla R (ust. 1);
3. Teren oznaczony symbolem **Zc** przeznacza się na zachowanie i rozbudowę istniejącego cmentarza.
Ustala się:
- a. ochronę wartości kulturowych terenu w ramach istniejącego ogrodzenia;
 - b. nakaz eliminacji zagrożeń związanych z wysokim poziomem wód gruntowych.
4. Symbolem **ZL** oznacza się tereny zieleni, zadrzewień i zakrzewień o charakterze leśnym.
Ustala się:
- a. całkowitą ochronę istniejącej roślinności;
 - b. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
5. Symbolem **ZL/ZP** oznacza się tereny zieleni o charakterze leśnym i parkowym.
Ustala się:
- a. ochronę istniejącej zieleni;
 - b. zachowanie charakteru zieleni leśnej nieurządzonej położonej na gruntach leśnych;
 - c. poza gruntem leśnym dopuszcza się realizację obiektów „małej architektury”.
6. Tereny oznaczone symbolem **ZLp** przeznacza się do zalesień.
Ustala się:
- a. realizacja zieleni leśnej;
 - b. zakaz realizacji obiektów budowlanych;
7. Symbolem **Zo** oznacza się tereny zieleni, otwarte, pełniące funkcję ekologiczną oraz rolniczą.
Ustala się:
- a. ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazu: zieleni niskiej nieurządzonej, łąk, dolin cieków wodnych (potoków), rozłogów pól, zadrzewień;
 - b. dopuszcza się uprawy ogrodnicze;
 - c. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących bezpośrednio produkcji rolnej lub obiektów rekreacyjnych nie wymagających pozwolenia na budowę;
 - d. zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji;
8. Symbolem **Zo/MNrU** oznacza się tereny otwarte zieleni oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
Ustala się:
- a. ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazu: zieleni niskiej nieurządzonej, łąk, dolin cieków wodnych (potoków), rozłogów pól, zadrzewień;
- b. możliwość realizacji zabudowy po scaleniu i powtórny podział nieruchomości oraz wyznaczeniu niezbędnego układu dróg dojazdowych wewnętrznych, powiązanego z układem drogowym wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- c. preferuje się usługi sportu i rekreacji w formie urządzeń terenowych pokrytych zielenią biologicznie czynną;
- d. zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MNr** (§ 5 ust. 19.)
9. Teren oznaczony symbolem **ZPK** obejmuje Park Krajobrazowy Beskidu Małego (PKBM).
Ustala się:
- a. ochronę istniejącej zieleni leśnej;
 - b. zakaz realizacji nowych budynków i budowli;
 - c. możliwość modernizacji i remontu istniejących obiektów;
 - d. ponad to: do czasu wejścia w życie planu ochrony PKBM obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4)
10. Teren oznaczony symbolem **ZPK/PE** obejmuje obszar po powierzchniowej eksploatacji kopalni (nieczynny kamieniołom) położony na terenie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.
Ustala się:
- a. ochronę istniejącej zieleni leśnej;
 - b. obszar zagrożony odpadaniem materiału skalnego ze ścian kamieniołomu – nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń;
 - c. rekultywację obszaru przystosowującą go do funkcji rekreacyjnej, turystycznej i sportowej oraz do objęcia części tych terenów ochroną w formie stanowiska dokumentacyjnego o znaczeniu dydaktycznym;
 - d. ograniczenia i zakazy jak dla ZPK (§ 4 ust. 4)
11. Tereny oznaczone symbolem **Zw** stanowią ciągi ekologiczne dolin rzecznych (potoków).
Ustala się:
- a. zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - b. możliwość realizacji obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) w odległości nie mniejszej niż 3,0m od linii brzegu cieku wodnego;
 - c. ochronę istniejącej zieleni;
 - d. teren położony jest w strefie zagrożenia powodziowego: bieżącą ochronę zabudowy kubaturowej i przejść mostowych realizować należy poprzez budowę obwałowań – zaleca się je wykonywać z dostępnego materiału lokalnego (piaskowce);
12. Teren oznaczony symbolem **ZR** przeznacza się do rekultywacji w ramach odnowy systemu zieleni śródpolnej.
Ustala się:

- a. nakaz wykonania problemowego opracowania ekofizjograficznego zgodnie z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. nr 155 poz. 1298) w zakresie oddziaływania nieczynnego wypiska.
 - b. opracowanie planu rekultywacji terenu w zależności od wyników w/w opracowania ekofizjograficznego.
13. Tereny oznaczone symbolem **Zw/ZL** przeznaczone są na ochronę dolin rzecznych, potoków i zieleni o charakterze leśnym i przywodnym.
Ustala się:
- a. zakaz realizacji obiektów budowlanych;
 - b. pozostałe ustalenia jak dla Zw (ust. 11.)
14. Tereny oznaczone **Z/U**, położone częściowo w strefie niekorzystnych warunków fizjograficznych doliny rzecznej, przeznaczone są na zagospodarowanie zielenią oraz usługi.
Ustala się:
- a. przy realizacji lub modernizacji obiektów należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz odpowiednie zabezpieczenia przeciwpowodziowe;
 - b. ochronę istniejącej zieleni nieurządzonej (łąki, zieleń nadrzeczna, śródpolna);
 - c. adaptację istniejącej zabudowy na usługi rekreacji oraz usługi specjalistyczne (hippoterapia) z możliwością modernizacji;
 - d. maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0m od poziomu terenu;
15. Tereny oznaczone **Z/Us**, położone w sąsiedztwie zakładu przemysłowego przeznaczone są na zagospodarowanie zielenią z możliwością realizacji urządzeń sportu i rekreacji.
Ustala się:
- a. obsadzenie zielenią izolacyjną o dużym zagęszczeniu pasa ochronnego (min.10m szer.) od strony terenu przemysłowego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b. możliwość zagospodarowania pozostałej powierzchni w formie urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
16. Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznaczone są na mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.
Ustala się:
- 1) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
 - 2) możliwość uzupełnienia istniejącej substancji w ramach „luk urbanistycznych”;
 - 3) możliwość realizacji usług podstawowych nie należących do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość zawiera się w granicach działki, jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
- 4) minimalna szerokość działki dla nowej zabudowy – 18,0m;
 - 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m od poziomu terenu;
 - 6) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30%.
 - 7) linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz na zasadach określonych w ustaleniach komunikacyjnych – § 6.
 - 8) dla terenów położonych w strefie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 9.
17. Tereny oznaczone symbolem **MNj** przeznaczone są na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
Ustala się:
- 1) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej minimalna powierzchnia działki – 700,0m² (z tolerancją 10%);
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu;
 - 3) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30%;
 - 5) pozostałe ustalenia jak dla MN.
18. Tereny oznaczone symbolem **MNp** przeznaczone są dla mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek.
Ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 1000,0m² (z tolerancją 10%);
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 50%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu;
 - 4) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 5) na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000m² dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej i rekreacyjnej wg ustaleń jak dla L;
 - 6) pozostałe ustalenia jak dla MN.
19. Tereny oznaczone symbolem **MNr** przeznaczone są dla mieszkalnictwa o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek o charakterze rezydencjalnym.

Ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów o innych funkcjach;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 3) minimalną powierzchnię działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 2000,0m² (z tolerancją 10%);
- 4) minimalna szerokość działki – 24,0m (z tolerancją 10%);
- 5) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu;
- 7) pozostałe ustalenia jak dla MN.

20. Tereny oznaczone symbolem **MN/U** przeznacza się na funkcję mieszkaniową i usługi.

Ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) pozostałe ustalenia jak dla MN.

21. Tereny oznaczone symbolem **MN/UZ** przeznacza się na funkcję mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy i usługi zdrowia (dom pomocy społecznej).

Ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych w zakresie usług zdrowia – dom pomocy społecznej.
- 2) minimalna szerokość działki dla nowej zabudowy – 18,0m;
- 3) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m od poziomu terenu;
- 4) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 40%.
- 5) linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej oraz na zasadach określonych w ustaleniach komunikacyjnych – § 6.
- 6) zapewnienie miejsc postojowych w niezbędnym zakresie na terenie posesji.
- 7) dla terenów położonych w strefie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego obowiązują zasady określone w § 5 ust. 9.

22. Tereny oznaczone symbolem **MNp/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 1000,0m² (z tolerancją 10%);
- 2) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej

biologicznie) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową – 50%;

- 4) minimalna szerokość działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej – 24,0m (z tolerancją 10%);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu;
- 6) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 8) uciążliwość usług na wydzielonych działkach powinna zamykać się w granicach tych nieruchomości;
- 9) pozostałe ustalenia jak dla MN.

23. Tereny oznaczone symbolem **L** przeznacza się pod lokalizację zabudowy letniskowej i rekreacyjnej.

Ustala się:

- 1) wskazana realizacja zespołów zabudowy zorganizowanej o jednorodnej formie architektonicznej (dachy dwu – lub wielospadowe);
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 5,0m od poziomu terenu;
- 3) maksymalna powierzchnia użytkowa domków letniskowych: 50,0m²
- 4) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;

24. Tereny oznaczone symbolem **U** przeznacza się na realizację usług.

Ustala się:

- 1) możliwość realizacji usług różnych, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji, łączności, i innych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- 3) sukcesywną adaptację istniejących obiektów mieszkalnych zlokalizowanych w strefie uciążliwości podstawowego układu komunikacyjnego na usługi nie związane ze stałym przebywaniem ludzi;
- 4) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej;
- 5) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 10,5m od poziomu terenu (za wyjątkiem dominant kompozycyjnych);
- 6) linie zabudowy przyjmuje się na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych – § 4 ust. 10;
- 7) minimalny udział zieleni w powierzchni zago-

- spodarowania terenu – 25%;
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej w stosunku do potrzeb i rodzaju usług ilości miejsc parkingowych;
25. Tereny oznaczone symbolem **U/MN** przeznacza się na realizację usług (funkcja wiodąca) i funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (funkcja uzupełniająca).
- Ustala się:
- 1) jako nadrzędną ustala się funkcję usługową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jako funkcji uzupełniającej, zgodnie z zasadami obowiązującymi dla terenów oznaczonych symbolem MN;
 - 2) pozostałe ustalenia jak dla U.
26. Tereny oznaczone symbolem **U/MNp** przeznacza się na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej na działkach o podwyższonym standardzie powierzchniowym.
- Ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki dla projektowanej zabudowy – 1000,0m² (z tolerancją 10%);
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 50%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu;
 - 4) pozostałe ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jak dla MNp,
 - 5) pozostałe ustalenia dla zabudowy usługowej jak dla U,
27. Tereny oznaczone symbolem **U/MNr** przeznacza się na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej na działkach o podwyższonym standardzie powierzchniowym.
- Ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 2000,0m² (z tolerancją 10%);
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 60%;
 - 3) minimalna szerokość działki dla nowej zabudowy – 24,0m (z tolerancją 10%);
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m od poziomu terenu;
 - 5) pozostałe ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jak dla MNr,
 - 6) pozostałe ustalenia dla zabudowy usługowej jak dla U,
28. Tereny oznaczone symbolem **Uo** przeznacza się na usługi oświaty.
- Ustala się:
- 1) możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.
29. Tereny oznaczone symbolem **Uk** przeznacza się na usługi kultury oraz miejsca kultu religijnego.
- Ustala się:
- 1) możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji obiektów o funkcji towarzyszących, wspomagających (np. parkingi);
 - 2) dla obiektu Krzyż na Hrobaczej Łące – możliwość realizacji infrastruktury towarzyszącej w promieniu 20m (pozostałe uwarunkowania jak dla ZPK – § 5 pkt 9)
30. Teren oznaczony symbolem **Uc/Uk/Zp** przeznacza się na obszar rewitalizacji zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego położonego w ramach gminnego centrum usługowego.
- Ustala się:
- 1) na terenie objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych – § 4 ust. 3;
 - 2) rewitalizację historycznego zespołu zabytkowego i rewitalizację parku pałacowego oraz dopuszcza się adaptację obiektów zabytkowych na usługi kultury, administracji, gastronomii w porozumieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi;
 - 3) nakaz zapewnienia odpowiedniej w stosunku do potrzeb i rodzaju usług ilości miejsc parkingowych;
31. Tereny oznaczone symbolem **Uc/Uz** przeznacza się na usługi zdrowia w ramach obszaru centrum usługowego gminy.
- Ustala się:
- 1) dopuszcza się realizację usług innych nie kolidujących z funkcją podstawową;
 - 2) nakaz zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
 - 3) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych – § 4 ust. 3
 - 4) pozostałe ustalenia jak dla Uc/Ui.
32. Tereny oznaczone symbolem **Us** przeznacza się na usługi sportu i rekreacji.
- Ustala się:
- 1) możliwość realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych dla wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańców (w tym boisk, urządzeń do gier i zabaw, obiektów kubaturowych);
 - 2) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych 4,5m od poziomu terenu;
 - 3) architektura obiektów kubaturowych harmonizująca z otaczającym krajobrazem z zastosowaniem proekologicznych i naturalnych materiałów budowlanych;
 - 4) ustala się zieleń (biologicznie czynną) jako podstawowy i dominujący element zagospodarowania terenu;
 - 5) nakazuje się w ramach wyznaczonych terenów

realizację zieleni w ilości niezbędnej dla zapewnienia odpowiedniej ich izolacji od terenów usług, wytwórczości, komunikacji i zabudowy mieszkaniowej;

6) obowiązuje zasada zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych.

33. Tereny oznaczone symbolem **Uc/Us** przeznacza się na usługi sportowo-rekreacyjne o zasięgu ogólnogminnym.

Ustala się:

1) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o maksymalnej wysokości 4,5m od poziomu terenu;

2) pozostałe ustalenia jak dla Us.

34. Tereny oznaczone symbolem **Uc/Ui** przeznacza się na usługi gminne i ponadlokalne, oraz zieleń urządzoną.

Ustala się:

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych – § 4 ust. 3.;

2) gabaryty zabudowy winny uwzględniać właściwą ekspozycję zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego;

3) przebudowa i modernizacja istniejących obiektów, porządkowanie elementów układu przestrzennego, podniesienie standardu usług oraz uzupełnienie i rozbudowę istniejącej substancji o nowy program w/z usług centrotwórczych, ponadpodstawowych, publicznych;

4) pozostałe ustalenia jak dla U.

35. Tereny oznaczone symbolem **U/Ks** przeznacza się na usługi oraz urządzenia obsługi komunikacji.

Ustala się:

1) możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) możliwość realizacji usług na warunkach jak dla U.

36. Tereny oznaczone symbolem **P/U** przeznacza się na rozwój wytwórczości i usług.

Ustala się:

1) nakaz ograniczenia uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności wytwórczo-usługowej odpowiednio do granic terenu w liniach rozgraniczających;

2) maksymalna wysokość budynków jak dla terenów oznaczonych symbolem U;

3) obowiązuje zasada zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych;

4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej głównej funkcji terenu pod warunkiem stosowania właściwych zabezpieczeń izolujących wpływ uciążliwości;

3) stosowanie zieleni parawanowej – izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie z innymi terenami funkcjonalnymi;

37. Tereny oznaczone symbolem **WZ** przeznacza się

na lokalizację urządzeń technicznych gospodarki wodnej (ujęcia wody pitnej, zbiorniki wodne).

Ustala się:

1) obowiązuje strefa ochronna zgodnie z ustawą Prawo wodne z 18 lipca 2001 r.

38. Tereny oznaczone symbolem **WZt/Ui** przeznacza się na lokalizację ujęcia wód termalnych i usług specjalistycznych z ich wykorzystaniem.

Ustala się:

1) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych do czasu realizacji funkcji docelowej;

§ 6

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustalenia ogólne.

1) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg (zgodnie z Ustawą z dnia 25 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami):

a) krajowej (oznaczenie na rys. planu: K1GP 2/2): 40m – dla obiektów związanych ze stałym pobylem ludzi; 25m – w pozostałych przypadkach; w miejscach gdzie nie można spełnić w/w odległości ustala się wymóg zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych (ekrany).

b) krajowej (oznaczenie na rys. planu: K2 G(Z) 1/2): na obszarach zainwestowania – 10,0m, poza tymi obszarami – 25,0m;

c) powiatowych (oznaczenia na rys. planu: od K3 Z1/2 do K7 L1/2): na obszarach zainwestowania 8,0m, poza tymi obszarami – 20,0m.

d) gminnych (pozostałe oznaczenia): na obszarach zainwestowania 6,0m i poza tymi obszarami 15,0m.

2) Do prowadzenia ruchu tranzytowego na kierunku wschód-zachód przez obszar gminy docelowo predysponowana jest projektowana droga klasy: główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa dwupasowa (GP 2/2) nazywana „północną obwodnicą Kóz”.

3) Skrzyżowania z wybranymi elementami układu drogowego gminy projektuje się jako jednopoziomowe.

4) Do czasu realizacji „północnej obwodnicy Kóz” (GP 2/2) ciąg drogi krajowej nr 52 (ulice: Bielska i Krakowska) należy adaptować jako drogę klasy: główna, jednojezdniowa dwupasowa (G 1/2) ze stopniowym ograniczaniem liczby wlotów ciągów podporządkowanych i nie zwiększaniem liczby zjazdów, jako procesu koniecznego ze względu na spodziewany znaczny przyrost ruchu kołowego, zarówno na ciągu głównym, jak i na ciągach lokalnych.

- 5) Po realizacji obwodnicy ww. ciąg można adaptować na drogę klasy: zbiorcza, jednojezdniowa dwupasowa (Z 1/2).
 - 6) Dla pozostałych istniejących ciągów drogowych na terenie gminy zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
 - 7) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich remontu lub przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy oraz uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Dopuszcza się lokalizację nowych tymczasowych obiektów w ramach linii rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy.
 - 8) W celu przedstawienia zasad obsługi poszczególnych objętych procesami urbanizacyjnymi podobszarów gminy, drogi wewnętrzne (niepubliczne) przedstawiono na rysunku planu nr1. osiowo (bez linii rozgraniczających), najczęściej w oparciu o istniejące drogi gruntowe.
 - 9) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych jednopasowych należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
 - 10) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
 - 11) W rozwiązaniach szczegółowych należy zapewnić ze strony osób niepełnosprawnych dostępność terenów komunikacji publicznej obejmujących: ulice z przejściami dla pieszych, przystanki autobusowe i kolejowe, miejsca postojowe.
 - 12) Wobec stosunkowo niewielkiej przestrzeni służącej na terenie gminy dla prowadzenia ciągów ruchu kołowego i pieszego (wąskie, najczęściej nienormatywne przekroje poprzeczne) należy stosować – jako podstawowe – pasy ruchu dla rowerów (wyznaczone na jezdni), rzadziej – ścieżki rowerowe (stanowiące element składowy pasa drogowego).
 - 13) W kształtowaniu pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej DK 52 (ul. Bielska-Krakowska) preferuje się lokalizację obiektów o funkcji usługowej oraz innych, nie związanych ze stałym przebywaniem ludzi, a także elementów małej architektury i zieleni izolującej tereny sąsiednie od strefy uciążliwości komunikacji. Jako zasadę obsługi komunikacyjnej tej zabudowy przyjmuje się jej dostępność z układu obsługującego („równoległego”) przy jednoczesnym ograniczaniu liczby wjazdów i zjazdów z drogi krajowej.
 - 14) W rozwiązaniach szczegółowych należy zapewnić dostępność terenów i obiektów publicznych (w tym: obiektów komunikacyjnych) dla osób niepełnosprawnych.
 - 15) Przy realizacji elementów podstawowego układu komunikacyjnego należy zapewnić drożność ważniejszych ciągów ekologicznych (doliny potoków: Pisarzówka, Kozówka, Czerwonka, Leśniówka) poprzez stosowanie m.in. przepustów ekologicznych.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji publicznej wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:
 - 1) **K1 GP 2/2** – teren przeznaczony się pod realizację międzyregionalnej (krajowej i międzynarodowej) drogi Bielsko-Biała – Głogoczów (Kraków), na terenie gminy stanowiącej „północną obwodnicę Kóz”, klasy: główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa dwupasowa (GP 2/2).
 - a) Parametry drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 55,0m,
 - ilość jezdni: 2
 - szerokość jednej jezdni: $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0\text{m}$,
 - szerokość pobocza umocnionego: 2,0m,
 - szerokość pobocza nieumocnionego: 0,75m,
 - szerokość pasa rozdziłu jezdni: 5,0m (łącznie z opaską).
 - b) Projektowane sposoby krzyżowania z układem drogowym gminy:
 - krzyżowanie z istniejącą ul. Krzemionki (na granicy z Bielskiem): jednopoziomowe, skanalizowane,
 - krzyżowanie z istniejącą ul. Nadbrzeżną: przerwanie ciągłości ul. Nadbrzeżnej,
 - krzyżowanie z istniejącą ul. Przecznią: jednopoziomowe, skanalizowane,
 - krzyżowanie z istniejącą drogą dojazdową (ul. Wieżowa) do osady Mała Kępa: jednopoziomowe, skanalizowane.
 - c) Prowadzenie ruchu pieszego należy rozwiązać w ramach projektowanych skrzyżowań jednopoziomowych.
 - d) Do czasu realizacji drogi teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. W pasie terenu przeznaczonym pod budowę drogi mogą być wznoszone tylko tymczasowe obiekty budowlane. Ich usunięcie w przypadku przystąpienia do realizacji drogi nastąpi na koszt właściciela bez odszkodowania.
 - 2) **K2 G(Z) 1/2** – teren istniejącej drogi krajowej nr 52 [DK 52] (ul. Bielska-Krakowska) relacji Bielsko-Biała – Kraków klasy: główna, jednojezdniowa dwupasowa (G 1/2).
 - a) Parametry drogi:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: zgod-

- nie z zaleceniem zarządcy drogi ustala się na 45,0m,
ilość jezdni: 1
szerokość jezdni: 7,0m.
- b) Skrzyżowanie ulic Beskidzkiej i Kościelnej – doprowadzenie do likwidacji przesuniętych wlotów przy jednoczesnym zachowaniu możliwości realizacji przebudowy skrzyżowania do postaci średniego ronda włączenie. Skrzyżowania z pozostałymi drogami poprzecznymi – jednopoziomowe, z kanalizowaniem ruchu na wlotach podporządkowanych.
- c) W rejonach zwartej zabudowy realizacja chodników dla pieszych (w miarę możliwości odsuniętych od krawędzi jezdni).
- d) Do czasu realizacji drogi K1 GP 2/2 (północna obwodnica Kóz), powinna postępować adaptacja drogi do klasy G 1/2, później dopuszcza się kształtowanie jako drogi klasy Z 1/2.
- e) W celu ochrony terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się stosowanie niezbędnych zabezpieczeń akustycznych.
- 3) **K3 Z 1/2** – teren istniejącej ul. Przecznia; droga klasy: zbiorcza, jednojezdniowa dwupasowa (Z 1/2).
Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m; projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy Z 1/2.
- 4) **K4 Z 1/2** – teren istniejącego ciągu ulic: Jana III Sobieskiego – Kęcka [DP S4482]; droga klasy: zbiorcza, jednojezdniowa dwupasowa (Z 1/2).
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 20m; projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy Z 1/2.
- 5) **K5 Z 1/2** – teren istniejącej ul. Wyzwolenia [DP S7410]; droga klasy: zbiorcza, jednojezdniowa dwupasowa (Z 1/2).
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 20m; projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy Z 1/2.
- 6) **K6 Z 1/2** – teren istniejącej ul. Krzemionki [DP S7436]; droga klasy: zbiorcza, jednojezdniowa dwupasowa (Z 1/2).
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 20m; projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy Z 1/2.
- 7) **K7 Z 1/2** – teren istniejącej ul. Witosa [DP 00-0087]; droga klasy: zbiorcza, jednojezdniowa dwupasowa (Z 1/2).
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 20m; projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy Z 1/2.
- 8) **K8 L 1/2** – teren istniejącego środkowego i południowego odcinka ul. Nadbrzeżnej ograniczony DK 52 (ul. Bielska) - od południa i ul.

- Jabłoniową (od północy) ze względu na projektowane przerwanie ciągłości istniejącej drogi (ul. Nadbrzeżna) w miejscu krzyżowania się z projektowaną drogą K1 GP 2/2; droga klasy: lokalna, jednojezdniowa dwupasowa (L 1/2).
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 15m; projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy L 1/2.
- 9) **KL 1/2** – tereny istniejących i projektowanych dróg klasy: lokalna, jednojezdniowa dwupasowa (L 1/2).
Szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 15m; dla odcinków istniejących – projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy L 1/2.
- 10) **KD** – tereny istniejących i projektowanych dróg klasy: dojazdowa.
Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m; dla odcinków istniejących – projektowana adaptacja parametrów drogi do klasy D. W szczególnych przypadkach dopuszczona jest szerokość w liniach rozgraniczających – 10m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) **KDtl** – tereny istniejących i projektowanych dróg klasy: dojazdowa występujących na terenach leśnych
Szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.
- 12) **KK** – tereny jednotorowej zelektryfikowanej linii kolejowej (3) znaczenia miejscowego relacji Lanckorona – Kalwaria – Wadowice – Bielsko-Biała ze stacją Kozy i przystankiem Kozy Zagroda na terenie gminy.
Nie projektuje się przekształceń przestrzennych ani aktywizacji układu kolejowego PKP; ewentualny program modernizacyjny prowadzony będzie w granicach istniejącego obszaru kolejowego.

§ 7

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) W strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych i wodociągu magistralnego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych:
 - a) wskazane zagospodarowanie zielenią niską;
 - b) w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych dopuszcza się składowanie materiałów oraz lokalizację miejsc parkingowych.
 - 2) Przy ustalaniu lokalizacji obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy Polskich Norm: PN-EN 50341, PN-E 05100 oraz Norm: N SEP-E-003, N SEP-E-004, a ponadto zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

- a) dla linii napowietrznych 15 kV – 16m;
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6m;
 - c) dla transformatorowych stacji SN/nn – 5x5m.
- 3) W strefie ochronnej gazociągu magistralnego obowiązuje zakaz realizacji zabudowy – wskazane zagospodarowanie zielenią. Poza strefą dopuszcza się zabudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji.
- 5) Nakazuje się stosowanie proekologicznych technologii i systemów grzewczych. W przypadku obiektów użyteczności publicznej, usługowych i wytwórczych zasada ta jest obligatoryjna.
- 6) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.
- 7) Ustala się nakaz stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) Rozbudowę i modernizację istniejącego układu wodociągów magistralnych i rozdzielczych polegającą na:
 - a) odcięciu licznych włączeń wodociągów rozdzielczych do istniejących magistral $\varnothing$ 500 mm i 800 mm przebiegających przez teren gminy, z rozwiązaniem docelowym – jednego włączenia do magistrali $\varnothing$ 1200 mm;
 - b) przyjęciu zasady podziału całego obszaru gminy na trzy strefy wodociągowe zależnie od rzędnych wysokościowych terenu:
 - I strefa stacji hydroforowej – położona na obszarze ograniczonym rzędnymi od 400,00 m npm do 460 m npm,
 - II strefa bezpośredniego zaopatrzenia w wodę ze zbiorników wyrównawczych wodociągowych – ograniczona rzędnymi od 400,00m npm do 360,00m npm,
 - III strefa zaopatrzenia pośredniego ze zbiorników wyrównawczych, po redukcji ciśnienia – ograniczona od północy granicą administracyjną z zabudową dzielnicy Podlesie w Kętach, a od południa rzędną 360,00m npm.
 - c) trwałym rozdzieleniu sieci wodociągowych należących do różnych stref ciśnienia.
 - 2) Utrzymanie istniejącego lokalnego ujęcia wód powierzchniowych na potoku Pisarzówka zaopatrującego w wodę Kozy Małe.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę Kóz Górnych z I strefy wodociągowej poprzez zastosowanie urządzeń pompowych podnoszących wodę na wyższy poziom.
 - 4) Dopuszczenie realizacji ujęcia wód podziemnych u podnóża kopalni odkrywkowej umożliwiającego zaopatrzenie w wodę „trudnodostępne” tereny Kóz Górnych, jako rozwiązanie alternatywne.
 - 5) Realizację niezbędnych przedsięwzięć inwestycyjnych polegających na:
 - wymianie i modernizacji istniejących sieci wodociągowych celem wyeliminowania awaryjności i poprawy jakości obsługi,
 - budowie wodociągów dosyłowych w rejonie planowanego zainwestowania,
 - rozbudowie i budowie sieci wodociągowych w układzie pierścieniowym gwarantującym pewność zasilania odbiorców.
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) Skanalizowanie obszaru gminy w systemie rozdzielczym.
 - 2) Objęcie zorganizowanym systemem kanalizacji zbiorczej 90% powierzchni gminy.
 - 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do:
 - w rejonie stawów Krzemieniowych, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do potoku Pisarzówka,
 - istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Kętach lub alternatywnie przerzut ścieków do w/w oczyszczalni ścieków w Pisarzowicach.
 - 4) Utrzymanie istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków firmy „Klingspor”
 - 5) Likwidację lokalnej oczyszczalni ścieków firmy „Anga” („ANGA” Uszczelnianie Mechaniczne Sp. z o.o.)
 - 6) Budowę kanalizacji sanitarnej ciężącej do w/w oczyszczalni ścieków:
 - a) oczyszczalnia Pisarzowice - „Kolektora Wróblowice” obejmującego lewobrzeżną zlewnię potoku Pisarzówka, sieci rozdzielczej w zlewni potoku Czerwonka i w zlewni potoku Kozówka ciężącej do „Kolektora Czerwonka” i do „Kolektora Kozówka”,
 - b) oczyszczalnia Kęty - „Kolektora Gaje” obejmującego zlewnię potoku Leśna lub alternatywnie budowę pompowni i przerzut ścieków do oczyszczalni Pisarzowice
 - 7) W zasięgu obsługi kanalizacji zbiorczej likwidację istniejących indywidualnych zbiorników na ścieki.
 - 8) Na terenach nie objętych kanalizacją zbiorczą dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników lub urządzeń lokalnych biologicznego ich oczyszczania (przydomowe oczyszczalnie ścieków dla jednego lub kilku

- budynków).
- 9) Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących cieków powierzchniowych.
 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w oparciu o istniejący, dobrze rozwinięty system gazociągów średnioprężnych, po niezbędnej rozbudowie, stosownie do potrzeb.
 - 2) Pobór gazu poprzez zastosowanie indywidualnych reduktorów przydomowych.
 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
 6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
 - 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 - 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
 - 3) Na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.
 7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
 - 1) Wywóz odpadów stałych sposobem zorganizowanym na teren składowiska, zlokalizowanego w Bielsku-Białej. Nakazuje się wstępną segregację odpadów stałych „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.
 8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:
 - 1) utrzymanie przebiegu istniejącej linii przesyłowej wysokiego napięcia 220 [kV]: Komorowice – Bujaków oraz Bujaków – Liskovec – dwutorowa linia napowietrzna 220 [kV] ze strefą ochronną po 26,0m po obu stronach od skrajnego przewodu linii.
 - 2) utrzymanie przebiegu istniejącej linii wysokiego napięcia 110 [kV]: Komorowice – Soła – jednotorowa linia napowietrzna 110 [kV] ze strefą ochronną po 14,5m po obu stronach od skrajnego przewodu linii.
 - 3) utrzymanie istniejącego układu zasilania opartego na GPZ 110/15/6 [kV] Metalowe, GPZ 110/15/6 [kV] Soła oraz sieci elektroenergetyczne: 15 i 0,4 [kV].
 - 4) Utrzymuje się istniejący układ powiązań sieci średniego napięcia 15 [kV] wraz z sieciami niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych na terenie Gminy.
 - 5) Przewiduje się zachowanie istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia dla zaspokojenia potrzeb odbiorców na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.
 - 6) Ustala się następujące inwestycje dla zasilania nowych terenów i obiektów:
 - a Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 1** na rysunku) z linią napowietrzną 15 kV poprowadzoną wzdłuż ulicy Czapli oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż planowanych ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe przy ulicach: Czapli i Malinowej oraz terenu wytwórczości i usług przy ul. Zielonej).
 - b Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 2** na rysunku) z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe przy ulicach: Spółdzielczej i Wyzwolenia).
 - c Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 3** na rysunku) z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe przy ulicach: Kęckiej i przyległych).
 - d Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 4** na rysunku) z linią kablową 15 kV poprowadzoną wzdłuż ulicy: Działy zgodnie z załączonym planem oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż planowanych ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MN przy ulicach: Panienki, Działy i Piaskowej).
 - e Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 5** na rysunku) z linią napowietrzną 15 kV poprowadzoną zgodnie z załączonym planem oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie ulic: Sikorek i Agrestowej).
 - f Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 6** na rysunku) z liniami kablowymi 15 kV poprowadzonymi wzdłuż ulicy Czereśniowej i Przeczniej do istniejącej stacji transformatorowej nr 202 „Kozy Grysonia” zgodnie z załączonym planem, oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie ulic: Przecznia, Sobieskiego, Nadbrzeżna, Kolejowa i przyległych).
 - g Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 7** na rysunku) z linią napowietrzną 15 kV poprowadzoną zgodnie z załączonym planem, oraz siecią niskiego napięcia

poprowadzoną wzdłuż ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz terenów przeznaczonych dla sportu i rekreacji w rejonie ulic: Podgórskiej i Jaskółczej).

- h Budowa nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (**nr 8** na rysunku) z linią napowietrzną 15 kV poprowadzoną od projektowanej stacji transformatorowej nr 7 do istniejącej stacji transformatorowej nr 628 „Kozy Podgórska” zgodnie z załączonym planem wraz z fragmentem sieci napowietrzno-kablowej 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic (obsługa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie ulicy Tęczowej).

§ 8

Określa się wielkości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: Zo, Zw, ZL, Zw/ ZL, ZLp, Zc, ZPK/PE, ZR, R, RP, Wz oraz na terenach komunikacji wymienionych w § 6 (oznaczonych kolejno od K1GP2/2 do KDtl i KK) ustala się stawkę **0%** ;
- 2) dla pozostałych terenów za wyjątkiem części nieruchomości gruntowych w strefach ochronnych linii energetycznych 110 kV i 220 kV oraz wodociągu magistralnego, ustala się stawkę **25%**.

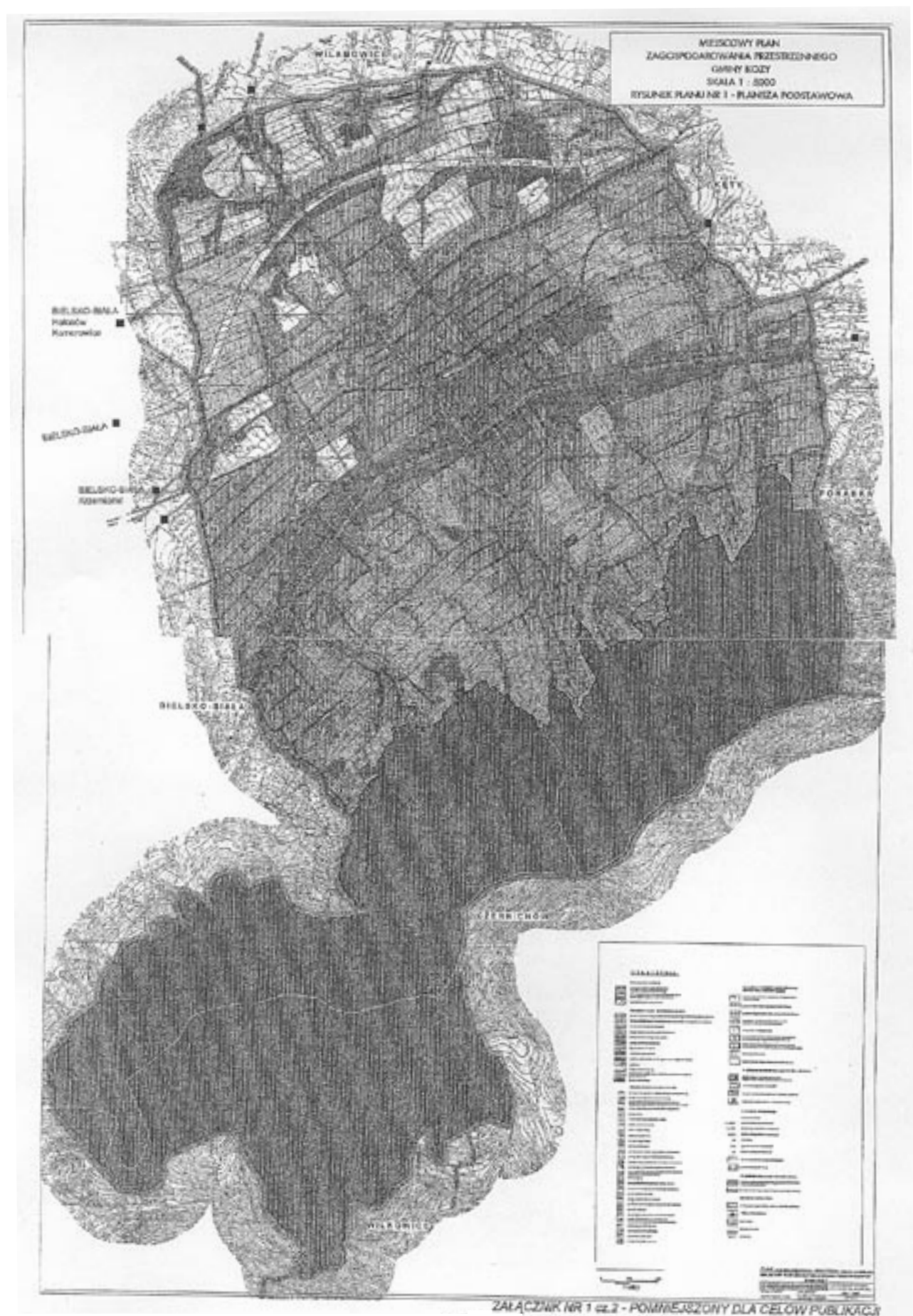
§ 9

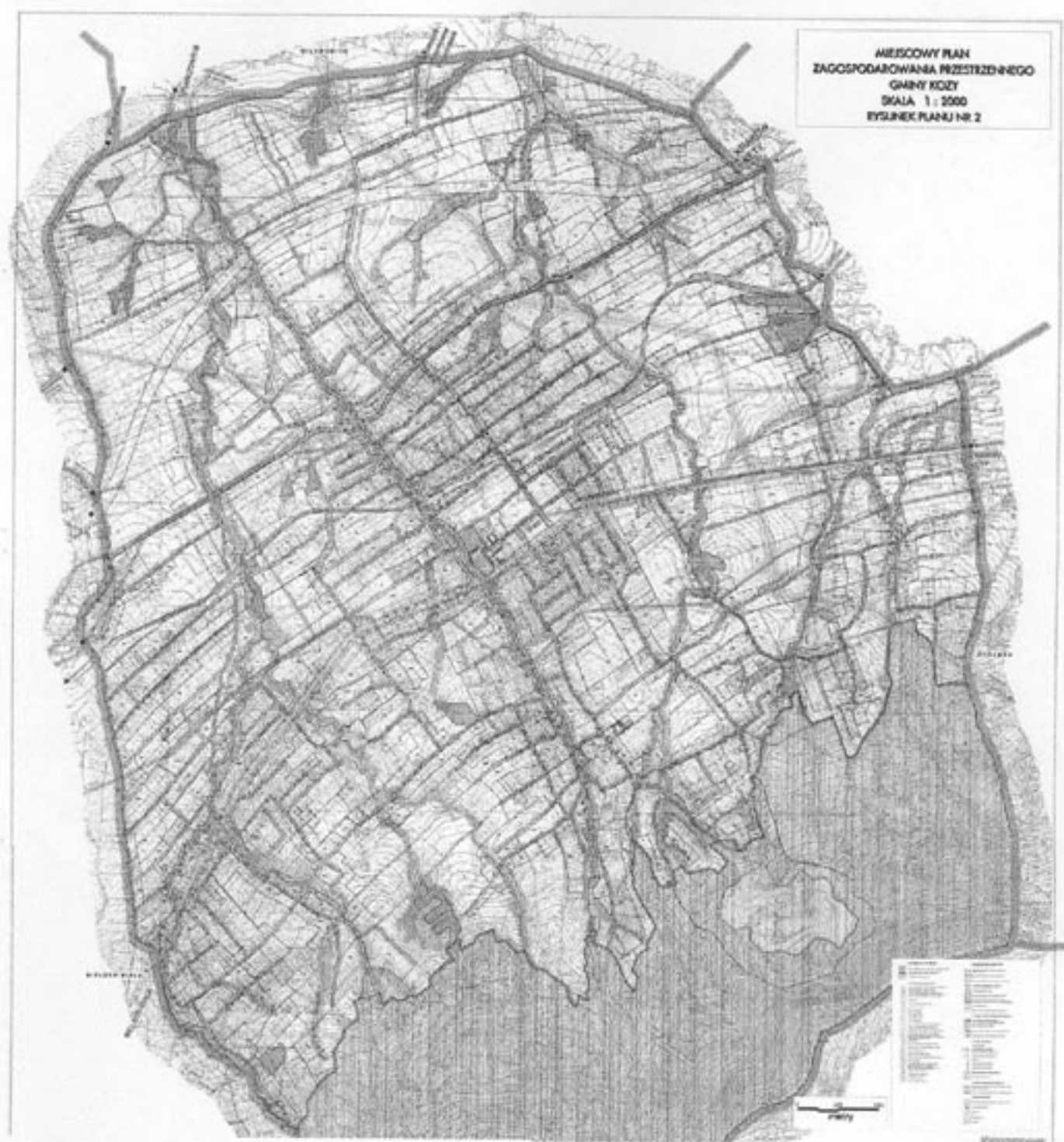
Ustalenia końcowe:

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam HANDZLIK







**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXV/268/2006
Rady Gminy w Kozach
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

- A.** założenie pałacowo-parkowe (nr rej.: A-161/76)- pałac klasycystyczny, oficyny dworskie, park pałacowy-krajobrazowy;
B. stodoła „Pod Św. Florianem” (nr rej.:A-160/76);
C. zabudowania gospodarcze przy pałacu w Kozach (nr rej.: R/486/56) – stodoły, stajnie, obora, spichrz;
D. willa tzw.Dwór Grabowskich (nr rej.:A-451/86);

Wykaz obiektów figurujących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

L.P.	nr z wykazu WKZ	OBIEKT	STARY NR	ADRES	MUR/ DREW.	OKRES POWSTANIA	WARTOŚĆ	BLIŻSZE OKREŚLENIE LOKALIZ. ob – obok np - naprzeciw
	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1	Kościół p.w. św. Szymona i Judy		pl. K. Kochaja	mur.	ok. 1902 r.	X	
2.	2	Plebania		pl. K. Kochaja	mur.	l. 20-te XX w.	X	
3.	3	Kaplica Czcza na cmentarzu		Cmentarna	mur.	ok. 1880 r.	X	
4.	4	Kostnica		Cmentarna	drewn.	4 ćw. XIX w.		
5.	6	Kapliczka /Pieta/		Kościelna 10	drewn.	XIX/XX w.	X	ob.st.nr 649
6.	7	Kapliczka		Krakowska 36	mur.	1847 r.	X	ob.st.nr 462
7.	8	Kapliczka		Kamienna Łąka	kamienna	2 ćw. XIX w.	X	
8.	9	Kapliczka		Wapienna 55	mur.	k. XIX w.	X	ob.st.nr 722
9.	10	Kapliczka		Wapienna 32	mur.		X	ob.st.nr 908
10.	11	Figura św. Nepomucena		Zamkowa 2	kamienna	2 poł. XIX w.	X	ob.st.nr 754
11.	12	Krzyż /tzw. Męka Pańska/ przy kościele		Parkowa/Kościelna	piaskowiec	1861 r.	X	
12.	13	Krzyż		Beskidzka 94	drewn.	XIX/XX w.	X	ob.st.nr 21
13.	14	Krzyż		Przecznia 24	piaskowiec	1885 r.	X	ob.st.nr 659
14.	15	Krzyż przydrożny			kamienny	2 ćw. XIX w.		
15.	16	Krzyż przydrożny /tzw. Męka Pańska/		Słoneczna 2	kamienny	4 ćw. XIX w.	X	np.st.nr 22
16.	17	Krzyż przydrożny /tzw. Męka Pańska/		Modrzewiowa	kamienny	1885 r.		Prawdop. ten sam krzyż na (rogu ul. Przecznia/Modrzewiowa) – patrz nr14 - na ul. Modrzewiowej brak innego krzyża
17.	19	Dom	445	Bargówka 20	drewn.	od. 1920 r.		
18.	20	Dom	47	Bielska 2	mur.	1860 r.		
19.	21	Dom	205	Bielska 5	mur.	1908 r.	X	
20.	22	Dom	272	Bielska 8	drewn.	1889 r.		
21.	23	Dom	338	Bielska 9	mur.	1921 r.		
22.	24	Dom	255	Bielska 10	mur.	ok. 1920 r.		
23.	26	Dom	390	Bielska 17	mur.	ok. 1920 r.		
24.	27	Dom	555	Bielska 26	mur.	ok. 1930 r.		
25.	29	Dom	600	Bielska 42	mur.	ok. 1920 r.		
26.	30	Dom	502	Bielska 48a,b	mur.	ok. 1930 r.		
27.	31	Dom	966	Bielska 54	mur.	1920/30 r.		
28.	32	Dom	595	Bielska 56	mur.	1920/30 r.		
29.	34	Dom	418	Bielska 78	mur.	ok. 1920/30 r.		

30.	35	Dom	678	Bielska 81	mur.	ok. 1192 r.		
31.	36	Dom	517	Bielska 84	mur.	ok. 1929/30		
32.	37	Dom	763	Bielska 89	mur.	ok. 1930 r.		
33.	38	Dom		Bielska 92	mur.	ok. 1930 r.		
34.	39	Dom	574	Bielska 118	mur.	ok. 1920 r.		
35.	41	Dom	286	Bielska 142	mur.	ok. 1900 r.		
36.	42	Dom	207	Bielska 151	mur.	I ćw. XX w.		
37.	43	Dom	898	Bielska 153	mur.	I. 30-te XX w.		
38.	44	Dom	278	Bielska 157	mur.	I. 20-te XX w.		
39.	45	Dom	169	Bielska 161	mur.	I ćw. XX w.		
40.	47	Dom	145	Bielska 182	mur.	1819 r.		
41.	48	Dwór + ob. gosp.	149	Bielska 186	mur.	poł. XIX w.		
42.	49	Dom	597	Beskidzka 2	mur.	1934 r.		
43.	51	Dom	32	Beskidzka 14	drewn.	1920 r.		
44.	52	Dom	204	Beskidzka 15	mur.	1920 r.		
45.	53	Dom	31	Beskidzka 18	mur.	1920 r.		
46.	55	Dom	522	Beskidzka 32	mur.	ok. 1920 r.		
47.	56	Dom	745	Beskidzka 34	mur.	ok. 1920/30 r.		
48.	57	Dom	930	Beskidzka 36-38	mur.	ok. 1920 r.		
49.	58	Dom	27	Beskidzka 37	drewn.	1880/90 r.		
50.	59	Dom	485	Beskidzka 42	drewn.	1900/10 r.		
51.	60	Dom	567	Beskidzka 43	mur.	1934 r.		
52.	61	Dom	879	Beskidzka 44	mur.	1929 r.		
53.	62	Dom	589	Beskidzka 45	mur.	ok. 1920 r.		
54.	63	Dom	380	Beskidzka 46	mur.	1935 r.		
55.	64	Dom	424	Beskidzka 49	drewn.	ok. 1920 r.		
56.	65	Dom	614	Beskidzka 50	mur.	ok. 1920 r.		
57.	66	Dom	23	Beskidzka 53	drewn.	ok. 1880 r.		
58.	69	Dom	615	Beskidzka 61	mur.	1923 r.		
59.	70	Dom	727	Beskidzka 65	mur.	ok. 1920 r.		
60.	71	Dom	25	Beskidzka 66	mur.	1880 r.	X	
61.	72	Dom	491	Beskidzka 70	mur.	ok. 1920 r.		
62.	73	Dom	480	Beskidzka 78	mur.	ok. 1910 r.		
63.	75	Dom	241	Beskidzka 114	mur.	ok. 1910 r.		
64.	76	Dom		Beskidzka	mur.	ok. 1910 r.		ob. st. nr 485
65.	77	Dom	591	Błękitna 6	mur.	I. 30-te XX w.		
66.	78	Dom	209	Brzeziny 17	mur.	I ćw. XX w.		
67.	79	Dom	571	Chabrowa 2	mur.	ok. 1930 r.		
68.	80	Dom	463	Chlubna 1	mur.	ok. 1910 r.		
69.	81	Dom	212	Chmielowa 2	mur.	ok. 1920 r.		
70.	82	Dom	541	Dębowa 1	mur.	ok. 1930 r.		
71.	83	Dom	498	Dębowa 4	mur.	ok. 1920 r.		
72.	84	Dom	53	Dolna 14	mur.	1910/20 r.		
73.	85	Dom	386	Rzemieślnicza 6	mur.	ok. 1920 r.		
74.	86	Dworzec PKP		Dworcowa 29	mur.	1884 r.	X	
75.	87	Dom	95	Dworcowa 7	mur.	ok. 1920 r.	X	
76.	89	Dom	425	Dworcowa 5	mur.	ok. 1920 r.		
77.	90	Dom	331	Dworcowa 10	mur.	ok. 1910 r.		
78.	91	Dom	528	Dworcowa 11	mur.	ok. 1920 r.		
79.	92	Dom	443	Dworcowa 28	mur.	ok. 1900 r.		
80.	93	Dom	756	Górna 5-7	mur.	1934 r.		
81.	94	Dom	565	Jasna 3-5	mur.	ok. 1920 r.		
82.	95	Dom	450	Jasna 10	mur.	ok. 1920 r.		
83.	96	Budynek szkolny	39	pl. K. Kochaja	mur.	I. 30-te XX w.	X	
84.	97	Dom	612	Kęcka 27	mur.	1932 r.		
85.	99	Dom	35	Kościelna 5	mur.	ok. 1930 r.		
86.	100	Dom	842	Kościelna 7	mur.	ok. 1920 r.		
87.	101	Dom		Kościelna 11	mur. – dr.	pk. 1920 r.		
88.	103	Dom	632	Kościelna 17	mur.	ok. 1900 r.		
89.	104	Dom	266	Kościelna 19	mur.	I. 30-te XX w.		
90.	106	Dom	749	Klonowa 26	mur.	1936 r.		
91.	107	Dom	230	Kolejowa 1b	mur.	ok. 1920 r.		
92.	108	Dom	1	Krakowska 1	mur.	1900 r.		
93.	110	Dom	462	Krakowska 38	mur.	ok. 1930 r.		obok st. nr 462
94.	111	Dom	3a	Krakowska 2	mur.	1880/90 r.		
95.	112	Dom	3a	Krakowska 4	mur.	1880/90 r.	X	
96.	114	Dom	917	Listonoszy 7	mur.	ok. 1920 r.		
97.	115	Dom	355	Listonoszy 8	mur.	ok. 1920/30 r.		

98.	116	Dom	195	Listonoszy 12	mur.	ok. 1920 r.		
99.	117	Dom	232	Listonoszy 15	mur.	ok. 1880 r.	X	
100.	118	Dom	171	Ludowa 2	mur.	I. 70-te XIX w.		
101.	119	Dom	994	Ludowa 6	mur.	ok. 1930 r.		
102.	120	Dom		Ludowa 11	dr.-zręb.	XIX/XX w.		
103.	121	Dom	134	Ludowa 19/21	mur.	ok. 1920 r.		
104.	123	Dom	470	Miodowa 4	drewn.	ok. 1860		
105.	124	Dom	120	Makowa 6	mur.	1928 r.		
106.	125	Dom	602	Miodowa 8	mur.	ok. 1900 r.		
107.	126	Dom	45	Miodowa 10	mur.	ok. 1870 r.		
108.	127	Dom	356	Młyńska 2	mur.	ok. 1930 r.		
109.	128	Dom	469	Młyńska 3	drewn.	ok. 1920 r.		
110.	129	Dom	729	Młyńska 5	mur.	ok. 1920 r.		
111.	130	Dom	774	Młyńska 7	mur.	ok. 1920 r.		
112.	131	Dom	701	Młyńska 16	drewn.	ok. 1920 r.		
113.	132	Młyn		Młyńska 8	mur.	ok. 1930 r.		
114.	133	Dom	564	Modrzewiowa 9	mur.	ok. 1920 r.		
115.	134	Dom		Mostowa 1	mur.	ok. 1920/30 r.		
116.	135	Dom	372	Mostowa 3	mur.	ok. 1920/30 r.		
117.	136	Dom	648	Mostowa 10	mur.	ok. 1920 r.		
118.	137	Dom	43	Mostowa 16	mur.	1925 r.		
119.	138	Dom	468	Mostowa 18	mur.	ok. 1910 r.		
120.	139	Dom	41	Nadbrzeżna 3	mur.	4 ćw. XIX w.		
121.	140	Dom	275	Nadbrzeżna 6	mur.	ok. 1910 r.		
122.	141	Dom	42	Nadbrzeżna 7	mur.	ok. 1920 r.		
123.	142	Dom	704	Nadbrzeżna 13	drewn.	ok. 1930 r.		
124.	144	Dom		Nadbrzeżna 26	mur.	I. 90-te XIX w.		
125.	145	Dom	529	Nadbrzeżna 29	mur.	ok. 1920 r.		
126.	146	Dom	87	Nadbrzeżna 30	mur.	ok. 1910/20 r.		
127.	147	Dom	191	Nadbrzeżna 31	mur.	ok. 1919/20 r.		
128.	148	Dom	251	Nadbrzeżna 32	mur./dr.	1910 r.		
129.	149	Dom		Nadbrzeżna 35	mur.	ok. 1910/20 r.		
130.	150	Dom	267	Nadbrzeżna 36	drewn.	ok. 1925 r.		
131.	151	Dom	85	Nadbrzeżna 38	mur.	ok. 1880 r.	X	
132.	152	Dom	430	Nadbrzeżna 42	drewn.	ok. 1920 r.		
133.	153	Dom	192	Nadbrzeżna 47a,b	drewn.	4 ćw. XIX w.		
134.	154	Dom	83	Nadbrzeżna 48a,b	mur.	ok. 1920 r.		
135.	155	Dom	706	Nadbrzeżna 54	mur.	ok. 1920 r.		
136.	156	Dom		Nadbrzeżna 39	drewn.	ok. 1900 r.		
137.	157	Dom	317	Nadbrzeżna 55	mur.	ok. 1920 r.		
138.	158	Dom	82	Nadbrzeżna 62	mur.	ok. 1870 r.		
139.	159	Dom	790	Nadbrzeżna 63	mur.	ok. 1920 r.		
140.	160	Dom	605	Nadbrzeżna 69	mur.	ok. 1920 r.		
141.	161	Dom	80	Nadbrzeżna 76	mur.	ok. 1880/90 r.		
142.	162	Dom	285	Nadbrzeżna 78	dr.-zręb	I. 80-te XIX w.		
143.	163	Dom	413	Nadbrzeżna 89	dr.-zręb.	1890 r.		
144.	164	Dom		Nadbrzeżna 91	mur.	1920 r.		
145.	165	Dom	69	Nadbrzeżna 95	mur.	ok. 1870 r.		
146.	166	Dom	1419	Nadbrzeżna 98	mur.	I. 20-te XIX w.		
147.	167	Dom	537	Nadbrzeżna 102	mur.	1926 r.	X	
148.	168	Dom	530	Nadbrzeżna 124b	mur.	ok. 1920 r.		
149.	169	Dom		Nadbrzeżna 130	mur.	ok. 1890 r.		
150.	170	Dom	767	Panienki 2	mur.	ok. 1930 r.		
151.	171	Dom	396	Panienki 10	mur.	ok. 1920 r.		
152.	172	Dom	436	Panienki 15	drewn.	pk. 1920 r.		
153.	173	Dom	500	Panienki 23	mur.	ok. 1920 r.		
154.	174	Dom	793	Panienki 29	mur.	ok. 1920/30 r.		
155.	175	Dom	883	Podgórska 38	mur.	ok. 1920/30 r.		
156.	176	Dom	391	Południowa 3	mur.	ok. 1920 r.		
157.	177	Dom	439	Południowa 7a,b	mur.	ok. 1920 r.		
158.	178	Dom	163	Południowa 36	mur.	ok. 1920 r.		
159.	179	Dom	488	Południowa 57	mur.	ok. 1920/30 r.		
160.	180	Dom	402	Południowa 25	dr.-zręb.	1884 r.		
161.	182	Dom	540	Przecznia 14	mur.	ok. 1910/20 r.		
162.	183	Dom	741	Przecznia 9	mur.	ok. 1930 r.		
163.	184	Dom		Przecznia 15	mur.	I. 30-te XX w.	X	
164.	185	Dom	496	Przecznia 18	drewn.	1910/20 r.		
165.	186	Dom	659	Przecznia 24	mur.	ok. 1920 r.	X	

166.	187	Dom	664	Przecznia 25	mur.	ok. 1935 r.		
167.	188	Dom	937	Przecznia 36	mur.	ok. 1920 r.		
168.	189	Dom	651	Przecznia 38	mur.	ok. 1920 r.		
169.	190	Dom	800	Przecznia 43	mur.	ok. 1920 r.		
170.	191	Dom	613	Przecznia 48	mur.	1920 r.		
171.	192	Dom	156	Rzeczna 21	mur.	ok. 1930 r.		
172.	193	Dom	172	Rzeczna 9a (172)	mur.	ok. 1930 r.		
173.	194	Dom	412	Rzeczna 27	mur.	ok. 1920 r.		
174.	195	Dom	160	Rzeczna 59	mur.	ok. 1920 r.		
175.	196	Dom	321	Rzemieśnicza 1	drewn.	4 ćw. XIX w.		
176.	197	Dom	398	Skośna 36	drewn.	ok. 1900 r.		
177.	198	Dom	49	Sobieskiego 30	mur.	ok. 1870 r.		
178.	200	Dom	229	Sobieskiego 36	mur.	ok. 1920 r.		
179.	201	Dom	481	Sobieskiego 39	mur.	1910 r.		
180.	202	Dom	973	Sobieskiego 42	mur.	ok. 1920 r.		
181.	203	Dom	777	Sobieskiego 48	mur.	ok. 1920 r.		
182.	204	Dom		Sobieskiego 52	mur.	4 ćw. XIX w.		
183.	205	Dom	603	Spacerowa 4,6	mur.	2 ćw. XX w.		
184.	206	Dom	277	Spacerowa 5	mur.	1. 30-te XX w.		
185.	207	Dom	489	Spacerowa 8	mur.	1 ćw. XX w.		
186.	210	Dom	242	Spółdzielcza 1a,b	dr.-zręb.	1. 70-te xix w.		
187.	211	Dom	62	Spółdzielcza 6	mur.	ok. 1870 r.		
188.	212	Dom	344	Spółdzielcza 9	mur.	1910/20 r.		
189.	213	Dom	1737	Stroma 21	dr.-zręb.	4 ćw. XIX w.		
190.	214	Stodoła	1737	Stroma 21	mur.-dr.	ok. 1900 r.		
191.	216	Dom	683	Tęczowa 73	mur.	ok. 1920 r.		
192.	217	Dom	674	Tęczowa 78	mur.	ok. 1920 r.		
193.	218	Dom	389	Tęczowa 80	mur.	ok. 1930 r.		
194.	219	Dom	550	Tęczowa 82	mur.	ok. 1920 r.		
195.	220	Dom	944	Wapienna 6	mur.	ok. 1920 r.		
196.	221	Dom	706	Wapienna 18	mur.	ok. 1920 r.		
197.	222	Dom	709	Wapienna 24	drewn.	ok. 1920 r.		
198.	225	Dom	546	Wapienna 68a	mur.	ok. 1930 r.	X	
199.	226	Dom	161	Wapienna 70	mur.	4 ćw. XIX w.		
200.	228	Dom	486	Wiosenna 58	dr.-zręb.	1 ćw. XX w.		
201.	229	Dom	314	Willowa 1	drewn.	1910 r.		
202.	230	Dom	244	Witosa 6	mur.	ok. 1900 r.		
203.	231	Dom	243	Witosa 10	drewn.	4 ćw. XIX w.		
204.	232	cmentarz parafialny i komunalny				ok. poł. XIX w.		
205.	233	cmentarz Świadców Jehowy				1937r.		

X – obiekty wartościowe – o zachowanych walorach.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam HANDZLIK

2442

UCHWAŁA NR 508/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 12 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1, art. 36 ust. 4, art. 87 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 191/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 415/XXXIX/05 z dnia 27 lipca 2005 r. zmieniającą uchwałę Nr 191/XIV/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Rada Miejska w Lublińcu
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca dla obszaru obejmującego dzielnice Stebłów, pomiędzy liniami kolejowymi relacji Lubliniec – Fosowskie i Lubliniec – Kluczbork, a północno-zachodnią granicą gminy zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Nr 191/XIV/03

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie.

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia odpowiadające zasadom:
 - 1) zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta,
 - 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
 - 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
 - 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.
2. Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 191/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w spra-

wie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

3. Ustalenia Planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:

- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 2) w części graficznej, którą stanowią rysunki Planu: Nr S1 do S2 – ustalenia planu w skali 1 : 2000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów, będące załącznikami do Uchwały.

4. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami Planu:

- 1) granica obszaru objętego Planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
- 5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a. strefy ochrony wartości kulturowych,
- b. strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,

5. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) planowane trasy miejskie i trasy rekreacyjno-turystyczne
- 2) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia wraz z strefami ochronnymi,
 - b) projektowane pasy infrastruktury technicznej,
 - c) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - d) projektowane przepompownie,
- 3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miasta Lublińca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który jest związany z przeznaczeniem podstawowym i realizowany wspólnie z tym przeznaczeniem, jako jego uzupełnienie, lecz obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni terenu
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego, lecz obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega

do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,

- 14) **dojeżdżcie niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 15) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczone i nieoznaczone na rysunku niniejszego Planu drogi prywatne, a także ogólnie – dostępne ścieżki rowerowe, spacerowe, chodniki, szlaki turystyczne, konne, drogi przeciwpożarowe itp.
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 18) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy na działce** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 21) **małym zespołem mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne (do 5 mieszkań) lub ich zespoły nie przekraczające 3 kondygnacji nadziemnych,
- 22) **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć zastąpienie, w obrębie działki budowlanej, obiektu istniejącego innym obiektem o tej samej lub mniejszej kubaturze,
- 23) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6m².

Rozdział 2

Oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
MNu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - 2) **U** tereny usług:
US tereny usług sportu i rekreacji,
 - 3) **P** tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu hurtowego
 - 4) **R** tereny rolnicze (bez prawa zabudowyrolniczej),
 - 5) **Z** tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk
 - 6) **E** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - 7) **C** tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
 - 8) **KD** tereny dróg publicznych, w tym:
KDg drogi główne
KDz drogi zbiorcze
KDI drogi lokalne
KDd drogi dojazdowe
innych:
KDW drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne
2. Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.
3. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszczalne.
4. Ustalenia ogólne dla terenów uzupełniają ustalenia szczegółowe określone dla wybranych terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego i numerem. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.
5. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych, ciągów komunikacyjnych oraz zieleni towarzyszącej.
6. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale obowiązują następujące nakazy:
 - a) stosowanie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnianie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały,

- b) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały,
 - c) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 uchwały,
 - d) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku Planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w niniejszej uchwale; linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku Planu – wyznaczają przepisy odrębne.
7. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników radiowych, telewizyjnych i radiolokacyjnych oraz rozbudowy wymienionych obiektów istniejących.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, w tym **tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – Mnu**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: MN i Mnu, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) tereny upraw ogrodniczych,
 - d) tereny upraw sadowniczych,
 - e) tereny parkingów
 - f) tereny drobnej wytwórczości i rzemiosła z wyłączeniem terenów oznaczonych następującymi symbolami: 1MN, 2 MN, 13MN i 16MN
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działal-

ności (min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę),

- b) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych – nachyleniu połąci od 30° do 45°,
 - c) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
 - d) pokrycie dachów stromych – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie przekraczająca 9m,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 3m, a zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna nie przekraczająca 4m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości w przypadku realizacji dachów stromych,
 - g) wysokość kondygnacji podziemnej – do 1,2m od poziomu terenu, w przypadku przekroczenia tej wysokości, traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji nadziemnej budynku,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
 - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
 - c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, stacji „propan-butan”, punktów skupu złomu i metali kolorowych, itp.,
 - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód i do ziemi,

- e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej oraz lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
 - f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
 - g) przekraczanie w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych, realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu
 - h) umieszczanie reklam poza elewacjami budynków i murowanymi elementami ogrodzeń posesji,
 - i) umieszczanie tablic typu billboard,
- 3) dopuszczenia:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 4 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały
 - b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) budowa dachów płaskich i jednospadowych z zastrzeżeniem ograniczeń wyrażonych w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów,
 - d) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic,
 - 4. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
MN	nakazy	– Wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, – Intensywność zabudowy do 0,4, – wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – 40%, – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, – ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	– lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych i handlowych w terenach, – Lokalizowanie warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
	dopuszczenia	– przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, – lokalizacja zabudowy bliźniaczej,
MNu	nakazy	– wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, – Intensywność zabudowy do 0,8, – wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – 50%, – Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, – ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	dopuszczenia	– Przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, w tym odrębne obiekty usługowo-handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej, – Lokalizacja zabudowy bliźniaczej,
2MN	zakazy	– Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, – Chów i hodowla zwierząt nie-domowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej

3MN	zakazy	– Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, – Chów i hodowla zwierząt nie-domowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej, – Budowa dachów płaskich i jednospadowych,
5MN	dopuszczenia	– Adaptacja istniejących obiektów usługowo-produkcyjnych z możliwością ich rozbudowy w granicach działki na której istnieją oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźników zagospodarowania terenu określonych dla MN i zastosowania wskaźników, jak dla terenów U.
10 MN	zakazy	– Lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w pasie 20m od granicy z sąsiadującym kompleksem sadowniczym (ze względu na stosowane środki ochrony roślin), liczonej jako odległość od krawędzi pnia skrajnego drzewa w uprawie plus 3m;
	dopuszczenia	– Odstąpienie od 20m pasa bez zabudowy mieszkaniowej, w przypadku likwidacji lub ograniczenia zasięgu sąsiadującej uprawy sadowniczej
13 MN	zakazy	– Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, – Chów i hodowla zwierząt nie-domowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej
16 MN	zakazy	– Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, – Chów i hodowla zwierząt nie-domowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej, – Budowa dachów płaskich i jednospadowych
22 MN	dopuszczenia	– Zabudowa w granicach działki
33 MN	dopuszczenia	– Uprawy ogrodnicze i sadownicze, – Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej, – Usługi komercyjne związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą, – Chów i hodowla zwierząt nie-domowych,
	zalecenia	– Ograniczanie stosowania chemicznych środków ochrony roślin
45 MN	zalecenia	– Utrzymanie jako powierzchni biologicznie czynnej terenu dawnego nasypu kolejowego
49 MN	zalecenia	– Utrzymanie jako powierzchni biologicznie czynnej terenu dawnego nasypu kolejowego
53 MN	nakazy	– Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 17 ust. 1 pkt 3b
	zakazy	– Budowa dachów płaskich i jednospadowych
	zalecenia	– Utrzymanie jako powierzchni biologicznie czynnej terenu dawnego nasypu kolejowego
57 MN	zalecenia	– Utrzymanie jako powierzchni biologicznie czynnej terenu dawnego nasypu kolejowego
61 MN	dopuszczenia	– adaptacja istniejących funkcji produkcyjnych z możliwością rozbudowy w granicach działki na której istnieją obiekty produkcyjne
63 MN	dopuszczenia	– Zabudowa w granicach działki

§ 5

1. Wyznacza się **tereny usług – U**, w tym **tereny usług sportu i rekreacji – US**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: U i US, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod usługi i handel: obiekty administracji publicznej, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności, gastronomii, handlu detalicznego turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) uzupełniającym:

- a) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
- b) tereny ciągów komunikacyjnych,
- c) tereny parkingów,

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3m. p./100m² powierzchni użytkowej plus 4m.p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
- b) główne kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej
- c) reklamy – w elewacjach budynków lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych lokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograniczający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarc widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp.,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – 70%,
- e) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
- f) w przypadku sąsiedowania usług komunikacyjnych w tym stacji paliw z zabudową mieszkaniową, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami pełnymi lub zwartymi obsadzeniami drzew i krzewów w pasie szerokości min 5m.

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
- c) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej oraz lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
- d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych
- e) wznoszenia obiektów usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów składowych;
- f) lokalizowanie stacji paliw poza terenami wymienionymi w ustaleniach szczegółowych,
- g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- h) lokalizowanie garaży nadziemnych wolnostojących,
- i) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem

3) dopuszczenia:

- a) lokalizowanie mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
- c) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,
- d) lokalizowanie budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy,
- e) umieszczanie tablic typu billboard,

3. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
U	nakazy	– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	– przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15m od poziomu gruntu, – przekroczenie intensywności zabudowy 1,0 – lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni przekraczającej 600m ² oraz wymagających urządzenia placów składowych, – lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600m ²
US	nakazy	– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	– przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15m od poziomu gruntu, – przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 – lokalizowanie wszelkich obiektów handlu hurtowego, – lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100m ² – lokalizacja reklam poza elewacjami budynków oraz wszelkich reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności terenu, na którym reklama jest umieszczana, – odtwarzanie istniejących ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
23 U	nakazy	– Teren usług kultu religijnego, – Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, – Eliminacja ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
	zakazy	– Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 – Lokalizacja wszelkich obiektów nie związanych z kultem religijnym lub zapleczem socjalnym dla wiernych – Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50m ² – Lokalizacja reklam
	dopuszczenia	– Lokalizacja niewielkich obiektów handlowych związanych z kultem religijnym o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50m ²

§ 6

1. Wyznacza się tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu hurtowego – P,

oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym P, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny wytwórczości, zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w tym na terenach otwartych z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny usług
 - b) tereny parkingów,

c) tereny zieleni izolacyjnej,.

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2m. p./100m² pow. użytk. plus 3m. p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
- b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
- c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach

- do 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) dojazd do zabudowy winien spełnić wymogi określone w niniejszym Planie oraz w przepisach odrębnych,
 - f) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze należy utwardzić,
 - g) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku gdy spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
 - h) wprowadzanie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z terenami o innym przeznaczeniu, w przypadku sąsiedowania terenów przemysłowych z terenami zabudowy mieszkaniowej lub usługowej szerokość pasa zieleni izolacyjnej nie może być mniejsza niż 10m
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) gromadzenie odpadów z wyjątkiem odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na własnym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, a działalność

- nie podlega obowiązkowi obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie budynków administracyjno-technicznych oraz szkół przyzakładowych,
 - b) lokalizowanie funkcji magazynowych, składowych, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi,
 - c) lokalizowanie usług,
 - d) fermy hodowlane do 50 DJP,
 - e) realizacja garaży, parkingów, stacji paliw i obsługi pojazdów, myjni,
 - f) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Miasta, w tym wolnostojących wież i masztów należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - g) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
 - h) umieszczanie tablic typu billboard,
 - i) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,
 - j) ogrodzenia pełne.
3. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
60 P	dopuszczenia	– Zabudowa w granicy działki
67 P	dopuszczenia	– Adaptacja istniejącej stacji paliw

§ 7

1. Wyznacza się **tereny rolnicze bez prawa zabudowy rolniczej – R**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym R, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:

- a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,

- 2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla wybranych terenów,

- b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,

- c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
 - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi, składowanie odpadów,
 - e) umieszczanie tablic typu billboard,
 - f) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- 3) dopuszczenia

a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

3. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
52 R	nakazy	Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 17 ust. 1 pkt 3b
89 R	dopuszczenia	Zabudowa zagrodowa

§ 8

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk – Z**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym Z, o przeznaczeniu:

1) podstawowym:

- a) trwałe użytki zielone – tereny łąk i pastwisk,
- b) tereny upraw rolniczych

3) uzupełniającym:

- a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
- b) zadrzewienia,

4) dopuszczalnym:

- a) tereny usług sportu i rekreacji,
- b) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej, z możliwością uwzględnieniem funkcji zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym lub dopuszczalnym, a także przeznaczenia określonego w dopuszczeniach,
- b) zachowanie bioróżnorodności,
- c) zachowanie cieków, rozlewisk i roślinności szuwarowej,
- d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
- e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
- f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
- g) utrzymanie drożnych koryt cieków

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także

przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,

c) lokalizowanie obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem,

d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość mierzona od poziomu terenu do linii kalenicy dachu nie będzie przekraczać 3,5m i powierzchni przekraczającej 30m²,

e) roboty ziemne powodujące podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,

f) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,

g) zalesianie,

h) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,

3) dopuszczenia:

a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych, rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,

b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.

c) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,

d) budowa stawów hodowlanych,

e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały

f) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,

§ 9

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym E o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod urządzenia elektroenergetyczne, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parkingów,
 - b) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
 - b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo – C**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym C, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod urządzenia ciepłownictwa, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parkingów,
 - b) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują

zują następujące ustalenia:

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2m. p./100m² pow. użytk. plus 3m. p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
 - b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,

Rozdział 4

**Zasady ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego;
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
granice i sposoby zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie**

§ 11

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów.
2. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:

- a) terenami zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej są tereny o symbolach: MN,
 - b) terenami zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z usługami rzemieślniczymi są tereny o symbolu: MNu.
3. W przypadku ustalenia dla terenów wymienionych w ust. 2 dodatkowego, przeznaczenia równoważnego, za obowiązujące uznaje się ustalenia dla terenów dla których obowiązuje niższy poziom dopuszczalnego hałasu.

§ 13

1. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 14

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
2. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
3. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna uwzględniać usytuowanie obszaru objętego Planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków”.

§ 15

W obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w

tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.

2. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolnych bez prawa zabudowy rolniczej oznaczonych symbolem R.
3. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Z, obejmujących tereny istotne dla zachowania bioróżnorodności.

§ 17

Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustawy o ochronie przyrody: nie występują obszary i obiekty, poddane ochronie,
- 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - a) tereny rolne oznaczone symbolami R i Z
- 3) ustawy o ochronie dóbr kultury:
 - a) Obiekty i tereny zabytkowe będące w Rejestrze Zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – nie występują.
 - b) Strefy ochrony krajobrazu:

K4 Ciąg drogi historycznej Lubliniec – Lubecko
Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

- 01) Utrwalenie przebiegu drogi oraz jego uczynienie nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w Planie funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w Planie zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
 - 4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki dla zabudowy, zapewnić dojazd do

- nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 5) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
 - 6) tereny położone w innych liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0m,
 - 7) tereny przeznaczone w Planie do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w Uchwale, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w Uchwale,
3. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
 4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
 5. Minimalna szerokość nowoprojektowanych działek budowlanych – 18m
 6. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 400m²
 - b) bliźniaczej – 300m²
 - c) w terenach o symbolach: **1 MN, 2 MN, 13 MN, 16 MN, 53 MN** niezależnie od rodzaju zabudowy – 1000m²,
 7. Powierzchnia działek dla zabudowy usługowej, przemysłowej i innej winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
 8. Minimalne powierzchnie działek rolnych – w terenach oznaczonych symbolem **R** – 1 ha.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Dla wyznaczonych dróg, obowiązują linie rozgra-

niczające oznaczone na rysunku Planu..

3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy, z dopuszczeniem adaptacji po uzgodnieniu z administratorem drogi.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **KDg**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – główne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla drogi głównej:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
 - 2) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – zbiorcze**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg zbiorczych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
- c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
- e) pasy zieleni izolacyjnej,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDI** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – lokalne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg lokalnych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - b) wyposażenie w chodniki -jednostronne lub obustronne,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – dojazdowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg dojazdowych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne

- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne**
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich:
 - 1) nakazy:
 - a) minimalna szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu* – minimalnie 5m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,5m,
 - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6m z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku *Planu*
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 25

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury

technicznej, przez adaptację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznych na rysunku Planu sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:

- a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
- b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
- c) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,

- 2) odprowadzania ścieków komunalnych:

- a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni,
- c) w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, w której jest kanalizacja, nakłada się obowiązek przyłączenia budynków do tej kanalizacji
- d) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
- e) ustala się nakaz odprowadzania ściegów do

kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej wybudowaniu,

- f) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) odprowadzania wód opadowych:
- a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
 - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
 - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,
- 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
 - b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:

- a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 8) gospodarki odpadami komunalnymi:
 - a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta Lublińca*.
- 4. Na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg strefy ochronnej istniejącego gazociągu Ø 500 obejmującej pas terenu szerokości po 15m od osi skrajnego przewodu.

§ 26

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDz, KDI, KDd,
2. W terenach wymienionych w § 26 ust. 1 nakazuje się:
 - zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27

1. Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.
2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami: MN, U i P do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem mogą być obsadzone drzewami i krzewami. Obsadzenia te uznaje się za tymczasowe.
3. W terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i usługowych w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 28

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych Planem, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących własność gminy Lubliniec:

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami: **1MN, 10MN, 53MN, 81MN, 86MN, 87MNU, 88MNU**,
- 2) dla pozostałych terenów 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 29

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 30

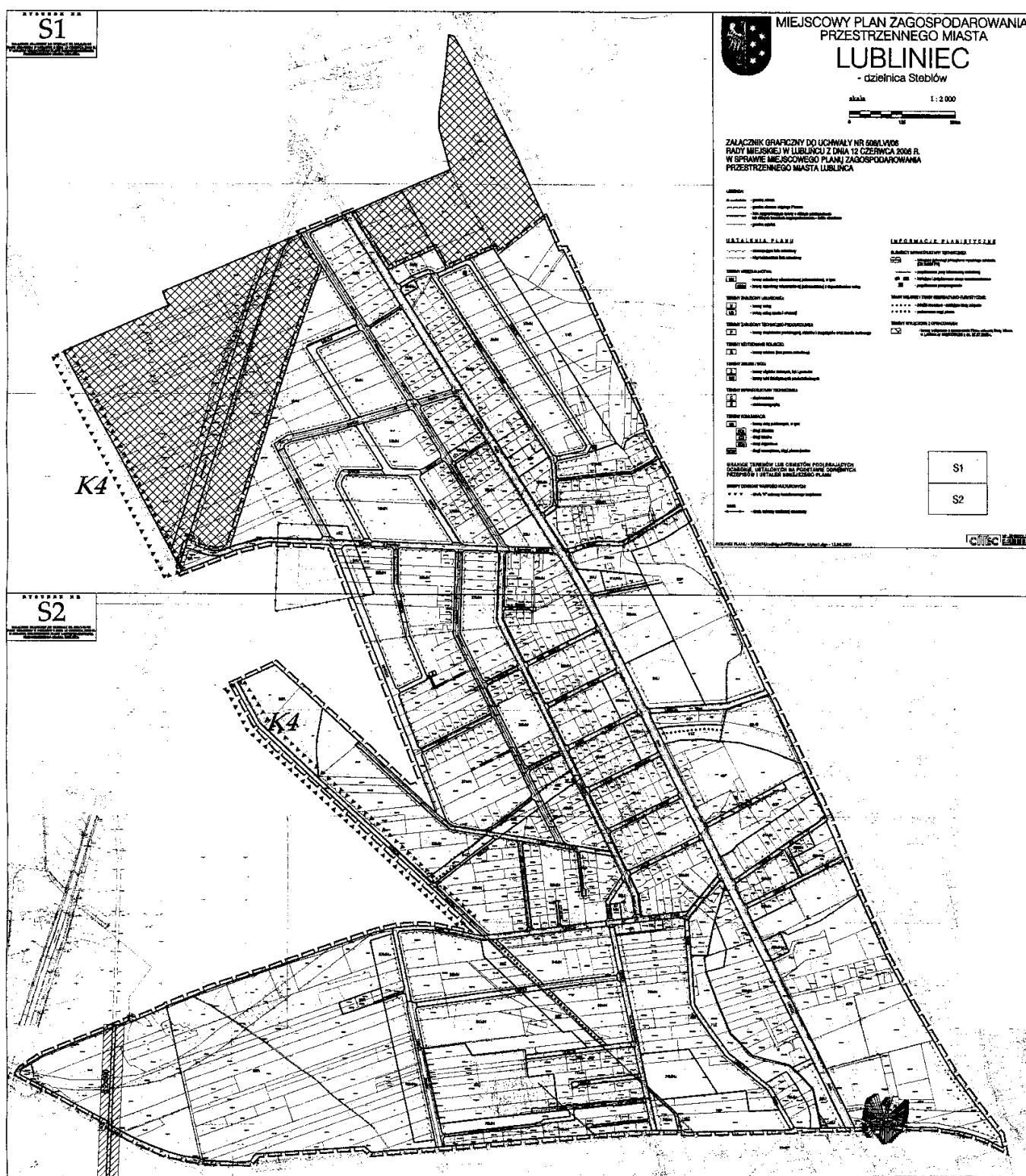
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 31

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

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

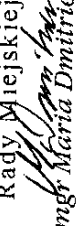
mgr Maria Dmitriew



**Załącznik nr 1 do uchwały nr 508/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r.
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru obejmującego dzielnicę Stebłów**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 508/LVI/06 z dnia 12.06.2006 r.		uwagi
	2.	3.	4.	5.	6.	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	9.	10.	11.
1.	30.03.2006	PPHU Elektromont Daniel Krawczyk ul. Rynek 9 42-289 Woźniki z up. Polskiej Telefonii Cyfrowej sp. z o.o.	wniosek o umieszczenie w planie zapisów pozwalających na budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących wież i masztów stacji bazowych telefonii komórkowych na terenie całego miasta, a w szczególności dz. 2290/107 (komin Przedsiębiorstwa Energetycznego Systemy Ciepłownicze S.A.)	dz. 2290/107 ul. Tuwima oraz obszar całego miasta	80C				Nie	Z uwagi na liczne sprzeciw mieszkańców miasta realizacja tego rodzaju inwestycji jest zabroniona
2.	20.03.2006	Macusek Krzysztof ul. Wiejska 14 42-700 Lubliniec	wniosek o wyłączenie z opracowania planu terenu 11R przeznaczonego na cele rolnicze bez prawa zabudowy	brak oznaczenia	11R				Nie	W terenie objętym uwagą występują gleby chronione IV klasy bonitacji; zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest na cele rolnicze; inny sposób zagospodarowania wymaga zmiany studium.

3.	20.03.2006	Honisz Gerard ul. Wiejska 16 42-700 Lubliniec	wniosek o wyłączenie z opracowania planu wydzielenia 11R przeznaczzonego na cele rolnicze bez prawa zabudowy, co koliduje z planowaną budową osiedla mieszkaniowego	brak oznaczenia	11R						Nie		W terenie objętym uwagą występują gleby chronione IV klasy bonitacji; zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest na cele rolnicze; inny sposób zagospodarowania wymaga zmiany studium. Wyłączenie terenu z opracowania planu nie daje możliwości zlokalizowania na nim osiedla mieszkaniowego.
----	------------	---	---	-----------------	-----	--	--	--	--	--	-----	--	--

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

mgr Maria Dmitriew

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 508/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 12 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury tech-
nicznej, należących do zadań własnych gminy:**

- 1) Budowa dróg lokalnych o długości 500m – sym-
bol planu KDL;
- 2) Budowa dróg dojazdowych o długości 3433m
– symbol planu KDD;
- 3) Budowa infrastruktury technicznej:
 - I budowa wodociągu – ok. 4280m,
 - II budowa kanalizacji splawnej – ok. 5136m,
 - III budowa kanalizacji deszczowej – ok. 2568m

**2. Występuje konieczność finansowania wykupu
gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu**

publicznego związanych z ustaleniami planu:

- konieczność wykupu ok. 59 tys. m² pod drogi
dojazdowe

**3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i
zadań, o których mowa w ust. 1 będą:**

- 1) Środki/dochody własne gminy,
- 2) Fundusze Unii Europejskiej,
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i
Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy,
- 5) emisja obligacji komunalnych.

**4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków
finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym
również finansowania inwestycji ze środków pry-
watnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się
Burmistrzowi Miasta Lubliniec.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

mgr Maria Dmitriew

2443

**UCHWAŁA NR 509/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu**

z dnia 12 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 194/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 497/LIV/06 z dnia 08 maja 2006 r. zmieniającą uchwałę Nr 194/XIV/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

**Rada Miejska w Lublińcu
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Miasta Lublińca dla obszaru obejmującego
śródmieście i południową część miasta**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdzia-

łach:

- Rozdział 1: Postanowienia ogólne.
- Rozdział 2: Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

tury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, jest zgodny z zapisami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca* oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia odpowiadające zasadom:

- 1) zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta,
- 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
- 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
- 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.

2. Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, nastąpiło na skutek podjęcia uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 194/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

3. Ustalenia Planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:

- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 2) w części graficznej, którą stanowią rysunki Planu: Nr C1 do C6 – ustalenia planu w skali

1 : 2000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów, będące załącznikami do uchwały.

4. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami Planu:

- 1) granica obszaru objętego Planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
- 5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i ustaleń niniejszego planu:
 - a) strefy ochrony wartości kulturowych,
 - b) obiekty zabytkowe,
 - c) pomniki przyrody,
 - d) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,

5. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) planowane trasy miejskie i trasy rekreacyjno-turystyczne
- 2) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia wraz z strefami ochronnymi,
 - b) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu,
 - c) linie elektroenergetyczne 110 kV,
 - d) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - e) projektowane przepompownie,
- 3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości

- gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmując do 100% powierzchni terenu,
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który jest związany z przeznaczeniem podstawowym i realizowany wspólnie z tym przeznaczeniem, jako jego uzupełnienie, lecz obejmuje nie więcej niż 70% powierzchni terenu
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego, lecz obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni terenu
 - 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
 - 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
 - 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
 - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
 - 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
 - 14) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - 15) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczone i nieoznaczone na rysunku niniej-

szego Planu drogi prywatne, a także ogólnie – dostępne ścieżki rowerowe, spacerowe, chodniki, szlaki turystyczne, konne, drogi przeciwpożarowe itp.

- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 18) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy na działce** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 21) **małym zespole mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne (do 5 mieszkań) lub ich zespoły nie przekraczające 3 kondygnacji nadziemnych,
- 22) **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć zastąpienie, w obrębie działki budowlanej, obiektu istniejącego innym obiektem o tej samej lub mniejszej kubaturze,
- 23) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6m².

Rozdział 2

Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
 - MNs** tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej
 - MNu** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - 3) **U** tereny usług,

- US** tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych,
- 4) **P** tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu
- 5) **R** tereny rolnicze bez prawa zabudowy
- 6) **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 7) **Z** tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk
- 8) **ZL** tereny lasów,
- 9) **ZP** tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
- 10) **ZD** tereny ogrodów działkowych,
- 11) **ZC** tereny cmentarzy
- 12) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 13) **C** tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- 14) **E** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 15) **W** tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 16) **K** tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 17) **KS** tereny urządzeń komunikacji
- 18) **KK** tereny urządzeń transportu kolejowego,
- 19) **KD** tereny dróg publicznych, w tym:
KDg drogi główne
KDz drogi zbiorcze
KDI drogi lokalne
KDd drogi dojazdowe
innych:
KDW drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne
2. Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.
3. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszczalne.
4. Ustalenia ogólne dla terenów uzupełniają ustalenia szczegółowe określone dla wybranych terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego i numerem. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.
5. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.
6. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale obowiązują następujące nakazy:
- a) stosowanie zasad ochrony środowiska, przy-

- rody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnianie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały,
- b) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały,
- c) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 uchwały,
- d) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku Planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w niniejszej uchwale; linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku Planu – wyznaczają przepisy odrębne.
7. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników radiowych, telewizyjnych i radiolokacyjnych oraz rozbudowy wymienionych obiektów istniejących.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym MW, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
- a) tereny usług (do 10% powierzchni terenu),
- b) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
- c) tereny ciągów komunikacyjnych,
- d) tereny parkingów.
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) nakazy:
- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy)

- oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie),
- b) reklamy – wyłącznie w elewacjach budynków, w polach wynikających z podziałów architektonicznych elewacji budynków, z dopuszczeniem reklam umieszczanych prostopadle do elewacji,
 - c) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji,
 - d) intensywność zabudowy w granicach do 2,0,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,.
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia zainwestowania i wykorzystania terenu w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
 - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
 - c) lokalizowanie obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), obiektów wytwórczo-usługowych (bazy budowlane, bazy transportowe, magazyny hurtu, składy materiałów budowlanych, stacji „propan-butan” itp.),
 - d) lokalizowanie warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
 - e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- f) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600m²,
 - g) lokalizowanie garaży w technologii innej niż murowana,
 - h) lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków, wiat,
 - i) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
 - j) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - k) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
 - l) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem
- 3) dopuszczenia:
- a) usługi w budynkach wolnostojących, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy przeznaczona na te usługi, nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
 - c) budowa parkingów podziemnych wbudowanych w obiekty zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - d) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych
3. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
69 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
89 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2 - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B3 obejmującej zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 4
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy - Adaptacja istniejącego zespołu garaży murowanych
90 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B3 obejmującej zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 4
92 MW	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
115 MW	dopuszczenia	- bilansowanie wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu
144 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej

	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
146 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2,
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
147 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
148 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz jej uzupełnienie
149 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie A2 ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej teren kościoła p.w. Św. Mikołaja w granicach ogrodzenia; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 27 ust. 1 3)a oraz § 28 ust. 3, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
150 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
151 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych

152 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
153 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
154 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
155 U	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt a
156 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
157 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej

	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
158 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
159 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2 - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
160 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
161 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
164 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
165 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
166 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
167 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
168 MW	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego zespołu garaży murowanych

171 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B4 obejmującej teren obecnego Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 5
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
172 MW	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego obiektu usługowego z możliwością rozbudowy w granicach działki, na której obiekt ten istnieje, z zachowaniem standardów zabudowy i zagospodarowania terenu, jak dla zabudowy w terenach U
181 MW	dopuszczenia	- Zabudowa jednorodzinna, - W strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących z zachowaniem standardów zabudowy i zagospodarowania terenu, jak dla zabudowy w terenach U
	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
182 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B5 obejmującej zabudowę mieszkalną i przemysłową; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 6
201 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B7 obejmującej pozostałości zespołu dawnego folwarku; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 8, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- usługi w budynku wolnostojącym – związane z działalnością MOPS (Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej)
203 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A3 VII-to wiecznego pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 4 - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
214 MW	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
222 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2; - Teren częściowo położony w strefie pośredniej

		ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
223 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	zakazy	- w przypadku realizacji usług zachowanie ograniczeń, jak dla terenów mieszkaniowych w zakresie zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
277 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
307 MW, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
314 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
323 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B11 obejmującej teren szkoły przy ul. Sobieskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 12
405 MW	zakazy	- Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub

		wbudowane
520 MW	zakazy	- Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub wbudowane
524 MW	zakazy	- Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub wbudowane
607 MW	dopuszczenia	- Zabudowa jednorodzinna
609 MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B10 obejmującej budynek mieszkalny i zabudowę dawnej siedziby Bractwa Kurkowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 11
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
618 MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
639 MW	zakazy	- Lokalizacja garaży innych niż podziemne lub wbudowane

§ 5

- Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, w tym **tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – Mnu** i **tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej – MNs**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolami identyfikacyjnymi: MN, MNu i MNs, o przeznaczeniu:

- podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- uzupełniającym:
 - tereny usług,
 - tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - tereny ciągów komunikacyjnych,
 - tereny parkingów,

- Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- nakazy:

- zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę),
- dachy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych -dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe lub wielospadowe o nachyle-

niu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, o ile położone są w głębi działki za budynkiem funkcji podstawowej, tj. gdy nie są widoczne z drogi publicznej, z której realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki,

- kalenice dachów obiektów funkcji podstawowej – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomości gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich; kalenice dachów budynków gospodarczych i garaży prostopadłe lub równoległe do głównej kalenicy obiektu funkcji podstawowej,
 - pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
 - wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie przekraczająca 10m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 3m, a zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 4m, z dopuszczeniem wysokości do 7m w przypadku realizacji dachów stromych,
 - wysokość kondygnacji podziemnej – do 1,2m od poziomu terenu, w przypadku przekroczenia tej wysokości, traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji nadziemnej budynku,
- zakazy:
 - przekroczenie górnej granicy elementów

- stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej określonych w ustaleniach niniejszego planu,
- b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
 - c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, stacji „propan-butan”, itp.,
 - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych
 - f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,

- g) przekraczanie w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych, realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu,
 - h) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem.
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
 - b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy
 - d) lokalizacja budynków mieszkaniowych bliźniaczych w granicach działki, przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy.
3. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
MN	nakazy	- wykończenie elewacji - cegła klinkierowa, tynk w kolorach pastelowych lub materiały podobne, z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, - intensywność zabudowy do 0,4, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, - ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	- lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych i handlowych, - lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, - umieszczanie reklam, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji, - umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
	dopuszczenia	- przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłcające funkcji mieszkaniowych, - umieszczanie reklam w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji

MNu	nakazy	- wykończenie elewacji - cegła klinkierowa, tynk w kolorach pastelowych lub materiały podobne, z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, - intensywność zabudowy do 0,5 - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, - ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	- umieszczanie reklam, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji
	dopuszczania	- przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, w tym odrębne obiekty usługowo – handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej, - lokalizacja zabudowy bliźniaczej, - umieszczanie reklam – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji
MNs	nakazy	- kolorystyka dachów nawiązująca do kolorystyki jednego z dachów sąsiadujących; - wykończenie elewacji - cegła klinkierowa, tynk w kolorach pastelowych lub materiały podobne, z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub tynku ozdobnego w kolorze zbliżonym do koloru cegły klinkierowej (odcienie ugru, brązu, czerwieni), - intensywność zabudowy do 0,8, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
	zakazy	- lokalizowanie wszelkich funkcji usługowych i handlowych, z wyjątkiem indywidualnej działalności gospodarczej osób fizycznych nie powodującej konieczności stworzenia więcej niż jednego stanowiska pracy, - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej, - umieszczanie reklam, - grodzienie frontowych części posesji

13 MN	dopuszczania	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
14 MN	dopuszczania	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
15 MN	dopuszczania	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
16 MN	dopuszczania	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
17 MN	dopuszczania	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze
20 MN	dopuszczania	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,

21 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
23 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
24 MN	dopuszczenia	- Zabudowa zagrodowa, - Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
39 MN	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych
67 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
76 MN	dopuszczenia	- Usługi, w tym realizowane w budynkach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN
105 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
108 MN	dopuszczenia	- Budynek wielorodzinny o wysokości do 3 kondygnacji i długości do 30 m (posiadający maksymalnie dwie klatki schodowe), - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
109 MN	dopuszczenia	- Małe zespoły mieszkaniowe, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
112 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
113 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
114 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych
116 MN	dopuszczenia	- Zabudowa bliźniacza, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
117 MN	dopuszczenia	- Zabudowa bliźniacza, - Małe zespoły mieszkaniowe,
118 MN	dopuszczenia	- Zabudowa bliźniacza, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
121 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%

122 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
126 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
127 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
128 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
135 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
138 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4 - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
	dopuszczenia	- Usługi, w tym realizowane w budynkach wolnostojących,
145 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
173 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
174 MN	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego zespołu garaży
184 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
236 MN	zakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
	dopuszczenia	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
238 MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, - Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
	dopuszczenia	- w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących, innych niż wymienione w „zakazach”, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania, jak dla terenów MN
242 MN	dopuszczenia	- Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi w obiektach wolnostojących z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,

	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
248 MN	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
	zakazy	- lokalizacja zabudowy szeregowej
249 MNu	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- ogrodzenia o wysokości do 2,5 m, - powierzchnia usług do 60% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej, - lokalizacja obiektów o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, - intensywność zabudowy do 0,7
251 MN	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością uzupełnienia tej zabudowy, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MW, - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, z możliwością odstąpienia od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
255 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
262 MN	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
	dopuszczenia	- w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania, jak dla terenów MN
265 MN	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
	dopuszczenia	- w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizacja usług w budynkach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania, jak dla terenów MN - poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym oraz odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
269 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
271 MN	dopuszczenia	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki

272 MN	dopuszczanie	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
275 MN	dopuszczanie	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
276 MN	dopuszczanie	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
278 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
283 MN	dopuszczanie	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstępianie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
299 MN	dopuszczanie	- Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością uzupełnienia tej zabudowy, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MW
308 MN	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
309 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczanie	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstępianie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
316 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczanie	- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstępianie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
324 MN	dopuszczanie	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstępianie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
331 MN	dopuszczanie	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstępianie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
337 MN	dopuszczanie	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstępianie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
348 MN	dopuszczanie	- Dachy płaskie, bez ograniczeń w zakresie ich pokrycia i kolorystyki
410 MN	dopuszczanie	- Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
	zakazy	- Lokalizacja zabudowy szeregowej
411MN	zakazy	- Lokalizacja drobnej wytwórczości i rzemiosła, warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
617 MNu	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczanie	- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym z poddaszem użytkowym, - odstępianie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy
645 MN	dopuszczanie	- Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce - do 45%
	zakazy	- Lokalizacja zabudowy szeregowej

684 MN	dopuszczenia	- Usługi w obiektach wolnostojących, w pasie do 50 m od ul. Lisowickiej, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,
699 MN	dopuszczenia	- Usługi w obiektach wolnostojących, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania określonych dla terenów o symbolu MN,

§ 6

1. Wyznacza się **tereny usług – U**, w tym **tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych – US**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolami identyfikacyjnymi: U i US, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod usługi i handel: obiekty administracji publicznej, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności, gastronomii, handlu detalicznego, turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - b) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - c) tereny parkingów,

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3m. p./100m² powierzchni użytkowej plus 4m.p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
 - b) główne kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
 - c) pokrycie dachów stromych materiałami w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
 - d) reklamy – w elewacjach budynków lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych zlokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograniczający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarc widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp.,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 70%,
 - f) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi

ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,

- g) w przypadku sąsiedowania usług komunikacyjnych w tym stacji paliw z zabudową mieszkaniową, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami pełnymi lub zwartymi obsadzeniami drzew i krzewów w pasie szerokości min 5m.
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych
 - d) wznoszenia obiektów usługowych i handlowych wymagających urządzenia otwartych placów składowych;
 - e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej, a także lokalizowania punktów skupu złomu i metali kolorowych
 - f) lokalizowanie stacji paliw poza wybranymi terenami wymienionymi w § 6 ust 2 pkt 5 niniejszej uchwały.
 - g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - h) lokalizowanie garaży nadziemnych wolnostojących,
 - i) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem.
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie mieszkań jako uzupełnienie

- przeznaczenia podstawowego,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
- c) lokalizowanie budynków w granicach dział-

ki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy,

- d) garaże wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej oraz garaże podziemne,
- e) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych

3. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
U	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - Przekroczenie intensywności zabudowy 1,5 - Lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m ² oraz wymagających urządzenia placów składowych, - Lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m ² z wyłączeniem planowanego wielofunkcyjnego obiektu handlowo - usługowego w terenie oznaczonym symbolem 139 U
US	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- Przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizowanie wszelkich obiektów handlu hurtowego, - Lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m ² - Umieszczanie reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności terenu, na którym reklama jest umieszczana, - Odtwarzanie istniejących ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
54U	dopuszczenia	- Lokalizacja zabudowy do linii rozgraniczającej ul. Uchodźców, lecz nie mniej niż 2,5 m od skraju jezdni, - Funkcja mieszkaniowa, jako uzupełnienie funkcji usługowych
61U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B2 stanowiącej otulinę drewnianego kościoła pw. Św. Anny; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 3

66U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B2 zabytkowego kościoła drewnianego pw. Św. Anny; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 3
82 U	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw
98 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących zespołów garażowych - adaptacja istniejących budynków mieszkaniowych z możliwością przebudowy i rozbudowy
100 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
101 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
102 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U oraz z zachowaniem strefy 20 m od terenów MN o standardach akustycznych, jak dla terenów mieszkaniowych
106 U	dopuszczenia	- Przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
107 U	dopuszczenia	- Stacja paliw
111 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej stacji paliw
	nakazy	- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
125 US, U	nakazy	- Wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 60%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%, - wysokość zabudowy do 12 m
137 U, Us „Targowisko miejskie”	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Stebłowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej podwyższa się do 30% oraz nakazuje się zagospodarowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, - Obowiązek uwzględnienia funkcji rekreacyjnej realizowanej poza dniami targowymi oraz ochrona przyległych terenów mieszkaniowych

		przed uciążliwościami wynikającymi z funkcji handlowych targowiska, w projektach należy uwzględniać elementy małej architektury podnoszące walory estetyczne oraz nawiązujące stylem do charakteru terenu, - Przestrzeń publiczna, obowiązują rygory określone w § 43 ust. 2, - Sukcesywna likwidacja garaży
139 U „Hala targowa” – wielofunkcyjny obiekt handlowo – usługowy	nakazy	- Zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej, - Przestrzeń publiczna, obowiązują rygory określone w § 43 ust. 2 - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.1 – Potok Steblowski – wielofunkcyjny obiekt handlowo - usługowy. Obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 3, - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Przekroczenie wysokości zabudowy 10 m
	dopuszczenia	- Budowa wielofunkcyjnego obiektu handlowo - usługowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m², lecz nie większej niż 2000 m²
144 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
146 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2,

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
147 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
149 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
150 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,

151 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
152 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
153 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,

154 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
155 ZP, U „Rynek”	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt a
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
156 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
157 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
158 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
159 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2 - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
160 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
161 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
164 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
165 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,

166 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
167 U, MW	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Zabudowa w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w <i>Planie</i> linii zabudowy, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 100%, - odstąpienie od zachowania wskaźnika intensywności zabudowy i utrzymania powierzchni biologicznie czynnej
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stołami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
170 U	nakazy	- Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt b; - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B4 obejmującej teren obecnego Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 5
176 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2,
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej
183 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
194 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
198 P, U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących funkcji przemysłowych
	zakazy	- Rozbudowa funkcji przemysłowych

200 P, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B7 obejmującej pozostałości zespołu dawnego folwarku; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 8, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Funkcja mieszkaniowa, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN
205 ZP, U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A3 VII-to wiecznego pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 4; - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt c, f, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Tereny sportu i rekreacji
213 US	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
215 US	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
216 US, ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
219 US	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B13 obejmującej zespół zakładu opiekuńczego dla głuchoniemych; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 14
220 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej stacji paliw
221 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
222 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2; - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy

	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
223 U, MW	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - wymagane odtworzenie linii zabudowy
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
231 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt e
237 U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącego budynku wielorodzinnego z możliwością przebudowy i rozbudowy do 10% kubatury istniejącej
239 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2,
250 US	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
252 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Teren częściowo położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5
254 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt d
256 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
257 U	nakazy	- Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt g

258 U	nakazy	- Uwzględnić w zagospodarowaniu terenu istniejący gazociąg, zapewnić pas wolny od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowany w formie zieleni niskiej, tj. bez drzew.
	dopuszczenia	- Funkcje produkcyjne, z zachowaniem ustaleń obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
288 U	dopuszczenia	- Tereny sportu i rekreacji
306 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	dopuszczenia	- Rozbudowa szpitala, w tym w budynkach usługowych wolnostojących o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych i wysokości do 15 m
307 MW, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10
	zakazy	- lokalizacja warsztatów samochodowych, stolami itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
313 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B10 obejmującej budynki mieszkalne i zabudowę dawnej siedziby Bractwa Kurkowego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 11
315 U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B11 obejmującej teren szkoły przy ul. Sobieskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 12
319 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B12 obejmującej teren pozostałości cmentarza żydowskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 13, należy przenieść płyty nagrobne do lapidarium.
412 U	nakazy	- Przestrzeń publiczna, obowiązują rygory określone w §37 ust. 2
417 U	nakazy	- Usługi kultu religijnego - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizacja obiektów usługowych i handlowych nie stanowiących przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m ² - Lokalizacja reklam na tablicach typu billboard - Odtwarzanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
	dopuszczenia	- Lokalizacja tablic informacyjnych,

418 U	nakazy	- Usługi kultu religijnego - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	zakazy	- Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizacja obiektów usługowych i handlowych, nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m² - Lokalizacja reklam na tablicach typu billboard, - Odtwarzanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
	dopuszczenia	- Lokalizacja tablic informacyjnych,
676 U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt c, f, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Lokalizacja tablic informacyjnych,
678 U	nakazy	- Usługi kultu religijnego - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej,
	zakazy	- Przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - Lokalizacja obiektów usługowych i handlowych nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m² - Lokalizacja reklam na tablicach typu billboard, - Odtwarzanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
	dopuszczenia	- Lokalizacja tablic informacyjnych,

§ 7

1. Wyznacza się **tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu – P**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym P, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny wytwórczości, zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w tym na terenach otwartych z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny zieleni,
- 3) dopuszczalnym:

a) tereny usług.

2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2m. p./100m² pow. użytk. plus 3m. p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
- b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
- c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie

- czynnej – 20%,
- e) w sposobie zagospodarowania terenu zapewnić ład przestrzenny i wzbogacać lokalny krajobraz – szczególną uwagę należy zwrócić na celowe zagospodarowanie i estetyczną realizację architektury i ogrodzenia,
 - f) dojazd do zabudowy winien spełnić wymogi określone w niniejszym Planie oraz w przepisach odrębnych,
 - g) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, parkingi i przejścia piesze należy utwardzić,
 - h) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku gdy spełniają parametry ścieków komunalnych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
 - i) wprowadzanie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z terenami o innym przeznaczeniu, w przypadku sąsiedownia terenów przemysłowych z terenami zabudowy mieszkaniowej lub usługowej szerokość pasa zieleni izolacyjnej nie może być mniejsza niż 10m
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
 - b) gromadzenie odpadów, z wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - d) lokalizowanie stacji paliw poza terenami wymienionymi w § 7 ust. 3,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie budynków administracyjno-technicznych oraz szkół przyzakładowych,
 - b) lokalizowanie funkcji magazynowych, składowych, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi,
 - c) lokalizowanie obiektów usługowo przemysłowych oraz usługowych
 - d) realizacja garaży, parkingów, stacji obsługi pojazdów, myjni,
 - e) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Miasta, w tym wolnostojących wież i masztów należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - f) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 7 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
 - g) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
 - h) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,
 - i) ogrodzenia pełne.
3. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
28 P	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw
	zakazy	- Lokalizacja otwartych składowisk
31 P	dopuszczenia	- Lokalizacja funkcji usługowych i mieszkaniowych, w tym usług w obiektach wolnostojących
124 P, KS	zakazy	- Lokalizacja funkcji produkcyjnych i składowych oraz wież i masztów należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych
	dopuszczenia	- Lokalizacja parkingów i garaży, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%
	nakazy	- wysokość zabudowy nie przekraczająca 3,5 m

185 P	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw, - Lokalizacja punktu skupu surowców wtórnych, z wyłączeniem skupu złomu i metali kolorowych
	zakazy	- lokalizacja działalności podlegającej obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
186 P	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw, - Adaptacja istniejących funkcji mieszkaniowych z możliwością przebudowy i rozbudowy, lecz nie więcej niż o 10% kubatury istniejącej,
198 P, U	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących funkcji przemysłowych z dopuszczeniem usług
200 P, U	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B7 obejmującej pozostałości zespołu dawnego folwarku; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 8, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- Funkcja mieszkaniowa, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN
244 P	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B5 obejmującej zabudowę mieszkalną i przemysłową; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 6
267 P	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw
268 P	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw, - Lokalizacja punktu skupu surowców wtórnych, z wyłączeniem skupu złomu i metali kolorowych
	zakazy	- lokalizacja działalności podlegającej obowiązkowi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
300 P	zakazy	- Lokalizacja otwartych składowisk

§ 8

Wyznacza się **tereny rolnicze bez prawa zabudowy** – R, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym R, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:
 - a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,
 - 2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
- b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
- c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
- d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
- e) składowanie odpadów,
- f) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
- g) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym

lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

- 3) dopuszczenia
- a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RU**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym RU, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod uprawy polowe i produkcję zwierzęcą, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z ww. funkcją rolniczą – zabudowa siedliskowa,
 - b) tereny produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej,
 - c) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - d) tereny parkingów
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług związanych z ww. funkcją rolniczą,
 - b) tereny trwałych użytków zielonych
 - c) tereny upraw ogrodniczych,
 - d) tereny upraw sadowniczych,
 - e) tereny ogrodów działkowych,
 - f) tereny zalesień.

2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
 - b) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°, lub dachy płaskie
 - c) kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,

- d) pokrycie dachów stromych – dachówką bądź materiałem podobnym,
 - e) wykończenie elewacji – w kolorach pastelowych,
 - f) reklamy – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9,5m,
 - h) wysokość budynków gospodarczych – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - i) intensywność zabudowy w granicach do 0,5,
 - j) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – do 50%,
 - k) minimalna powierzchnia działki 0,5 ha,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego lub dopuszczalnego,
 - b) lokalizowanie wielkotowarowych ferm hodowlanych – powyżej 50 DJP
 - c) lokalizowania zabudowy w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, a także bez zachowania wyznaczonych w Planie linii zabudowy,
 - d) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej,
 - e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
 - f) umieszczanie tablic typu billboard,
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, z zachowaniem warunków określonych w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,
 - b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) lokalizowanie ferm hodowlanych – do 50 DJP, zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów magazynowych dla potrzeb

- rolnictwa, z dopuszczeniem ogrodzeń pełnych,
- d) budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,
- e) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
- f) zagospodarowanie terenów w formie parków wiejskich – na obszarach nieużytków,
- g) wprowadzanie zalesień, zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk – Z**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym Z, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) trwałe użytki zielone – tereny łąk i pastwisk,
 - b) tereny upraw rolniczych
- 3) uzupełniającym:
 - a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - b) zadrzewienia,
 - c) tereny ciągów komunikacyjnych,
- 4) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej, z możliwością uwzględnieniem funkcji zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym lub dopuszczalnym, a także przeznaczenia określonego w dopuszczeniach,
 - b) zachowanie bioróżnorodności,
 - c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,
 - d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
 - e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łęgowej,
 - f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
 - g) utrzymanie drożnych koryt cieków,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsię-

wzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) lokalizowanie obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem,
 - d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość nie będzie przekraczać 3,5m i powierzchni przekraczającej 30m²,
 - e) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów,
 - f) roboty ziemne powodujące podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
 - g) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,
 - h) zalesianie,
 - i) umieszczanie tablic typu billboard.
- 3) dopuszczenia:
- a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych, rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
 - b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.
 - c) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - d) budowa stawów hodowlanych,
 - e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 10 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
 - f) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,
3. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
162 Z	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
163 Z	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
188 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
195 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32, - W przypadku realizacji ciągów komunikacji pieszo – rowerowej pozostawić dostępny pas szerokości min. 3 m od brzegu rzeki
196 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie

		obserwacji archeologicznej OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
232 Z	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
253 Z	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5 oraz nakaz utrzymania starodrzewu w rejonie budynku sądu
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejących parkingów
396 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K1, obejmującej teren folwarku w Droniowiczkach; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 2

§ 11

- Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym ZL, o przeznaczeniu:
 - podstawowym: tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - uzupełniającym:
 - ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - tereny parkingów leśnych,
 - dopuszczalnym:

- tereny trwałych użytków zielonych,
 - tereny wód śródlądowych.
- Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - nakazy:
 - ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
 - zakazy:
 - lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego,

- b) rozbudowa obiektów istniejących, nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, prowadząca do zwiększenia ich kubatury o więcej niż 10% budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) umieszczanie tablic typu billboard,

3) dopuszczenia:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zakazów.

2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
187 ZL	nakazy	Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
190 ZL	nakazy	Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
210 ZL	dopuszczenia	Teren Parku Grunwaldzkiego – zieleni ogólnodostępna

§ 12

1. Wyznacza się **tereny parków i skwerów miejskich z funkcją rekreacyjną – ZP**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym ZP, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zieleni parkową, skwery i zieleńce, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny usług publicznych kultury i sportu,
 - b) tereny usług,
 - c) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - d) tereny parkingów
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny wód śródlądowych.

2. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) stosowanie rygorów określonych w § 43 ust. 2 dotyczących przestrzeni publicznej,
 - b) zachowanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych,
 - c) usunięcia drzew i krzewów w trybie określonym przepisami odrębnymi,
 - d) wprowadzanie gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia oraz części zieleni jako gatunków trwale zielonych,
 - e) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności oraz z obsługi obiektów,
 - f) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - g) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach

sąsiednich,

- h) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze brązu, ugru lub czerwieni,

- i) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub tynku ozdobnego w kolorze cegły klinkierowej,

- j) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, lub nie przekraczająca 9m,

- k) górna granica powierzchni całkowitej zabudowy stanowiącej przeznaczenie uzupełniające – do 5% powierzchni terenu.

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,

- b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,

- c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,

- d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

- e) umieszczanie tablic typu billboard,

- f) umieszczanie reklam poza elewacjami budynków,

3) dopuszczenia:

- a) wznoszenie urządzeń sanitarnych i obiektów małej architektury,

- b) lokalizowanie pojedynczych obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, w tym placów zabaw i boisk,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 12 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
- d) lokalizowanie funkcji usługowych związanych bezpośrednio z funkcją podstawową i wspomagającą ją na powierzchni nie przekraczającej 15% całkowitej powierzchni terenu,
- e) lokalizowanie funkcji sportowych i rekreacyjnych z włączeniem realizacji obiektów kubaturowych,
- f) lokalizowanie urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania,
- g) adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
- h) przeprowadzenia dojazdów do posesji,
- i) umieszczanie tablic informacyjnych.
3. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
68 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2 oraz wyeksponowanie walorów kulturowych związanych z E. Stein
60 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
140 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otulinę średniowiecznego układu urbanistycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 2, - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
141 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
143 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

155 ZP, U „Rynek”	nakazy	- Teren położony w strefie A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu zabudowy; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt a
----------------------	--------	---

202 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32, - W przypadku realizacji ciągów komunikacji pieszo – rowerowej pozostawić dostępny pas szerokości min. 3 m od brzegu rzeki
205 ZP, U	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A3 VII-to wiecznego pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 28 ust. 4; - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B8 obejmującej teren szpitala psychiatrycznego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 9 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt c, f, - Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
216 US, ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
218 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu K8, obejmującej teren Parku Grunwaldzkiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 3
221 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2
233 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
246 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2

247 ZP	nakazy	- Likwidacja istniejących pawilonów pomiędzy ul. Grunwaldzką i ul. Sobieskiego, - Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E3, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 5
	dopuszczenia	- lokalizacja parkingów do 100 miejsc postojowych
318 ZP	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 10, - Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B12 obejmującej teren
		pozostałości cmentarza żydowskiego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 13 - Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z §27 ust. 1 pkt h
406 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B6 obejmującej zespół dawnego Pałacu; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 7, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
407 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
409 ZP	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32

§ 13

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych – ZD**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym ZD, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod ogrody działkowe, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - b) tereny parkingów,

2. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) wyposażenie w urządzenia służące do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji,

b) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu (min. 1 miejsce na 4 ogrody działkowe) oraz z obsługi obiektów,

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń

mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,

- c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) umieszczanie tablic typu billboard.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy – ZC**, oznaczone na rysunku numerami i symbolem identyfikacyjnym ZC, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod cmentarze, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny usług do 5% powierzchni terenu.

2. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) utrzymanie istniejących drzewostanów z możliwością wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym,
 - b) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, poprzez przygotowanie co najmniej jednego miejsca parkingowego na 2000m² powierzchni cmentarza, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
 - c) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym,
 - e) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
 - f) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej, bez poddasza lub nie przekraczająca 5m, z możliwością wprowadzania dominant przestrzennych,

2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z

przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,

- b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
- c) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
- e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- f) umieszczanie tablic typu billboard,

3) dopuszczenia:

- a) lokalizowanie obiektów sakralnych i administracyjnych, w tym kaplice przedpogrzebowe, pojedyncze obiekty kultury, kolumbaria,
- b) lokalizowanie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- c) tworzenie miejsc pamięci,
- d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem warunków określonych w § 14 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,

3. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
240 ZC	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B14 obejmującej teren cmentarza komunalnego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 15
329 ZC	nakazy	- Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B16 obejmującej teren nieczynnego cmentarza wojennego; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 29 ust. 16

§ 15

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym WS, o

przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zbiorniki retencyjne, zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej na podstawie przepisów odrębnych,
- b) utrzymanie drożnych koryt cieków,
- c) okresowa renowacja i modernizacja zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
- c) działalność powodująca degradację zbiorni-

ków wód otwartych i cieków wodnych,

3) dopuszczenia:

- a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych i budowli hydrotechnicznych, w tym wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych,
- c) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przyrodnej,
- d) uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 15 ust. 2 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego.

3. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
189 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW3 i OW4; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
224 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
225 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
226 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E1 – Dolina Lublinicy, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 2, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
394 WS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu K1, obejmującej teren folwarku w Droniowiczach; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 30 ust. 2

§ 16

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo – C**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym C, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod urządzenia ciepłownictwa, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - b) tereny parkingów,

- c) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 16 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) nakazy:
- a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2m. p./100m² pow. użytk. plus 3m. p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
 - b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
 - d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,

§ 17

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym E, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod urządzenia elektroenergetyczne, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 17 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) nakazy:
- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,

- b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
 - d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,

§ 18

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – W**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami i symbolem identyfikacyjnym W, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny ciągów komunikacyjnych,
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 18 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) nakazy:
- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
 - b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
 - d) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub rozto-

- powych do wód lub do ziemi,
c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
3) dopuszczenia:
a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,

§ 19

2. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – K**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym K, o przeznaczeniu:
3) podstawowym: tereny pod urządzenia kanalizacji i oczyszczania ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
4) uzupełniającym:
d) tereny ciągów komunikacyjnych,
e) tereny parkingów,
f) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 19 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
1) nakazy:
e) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
f) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
g) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
h) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
4) zakazy:
d) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupeł-

niającym,

- e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
5) dopuszczenia:
a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacji – KS**, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolem identyfikacyjnym KS, o przeznaczeniu:
1) podstawowym: tereny parkingów,
2) uzupełniającym:
a) tereny zieleni,
2. Dla wymienionych w § 20 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
1) nakazy:
a) zagospodarowanie istniejących powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej
2) zakazy:
a) lokalizacja warsztatów samochodowych, myjni, stacji paliw oraz innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
b) lokalizacja garaży,
c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
3) dopuszczenia:
a) lokalizacja tymczasowych obiektów administracyjno-technicznych związanych przeznaczeniem podstawowym.
3. Dla wymienionych w § 20 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
142 KS	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony ekspozycji układu staromiejskiego E2.2 – Potok Steblowski, obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 31 ust. 4, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW1; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 32
124 P, KS	zakazy	- Lokalizacja funkcji produkcyjnych i składowych
	dopuszczenia	- Lokalizacja parkingów i garaży

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego;
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 21

Podczas realizacji ustaleń Planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 22

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów, których kategorie określono w pkt 2.
2. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:
 - a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny o symbolach: MN i MNs,
 - b) terenami domów opieki oraz szpitali w miastach są tereny o symbolu: **211US, 212US, 219US, 676U**
 - c) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny o symbolu: MW,
 - d) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi są tereny o symbolu: MNu.
3. W przypadku ustalenia dla terenów wymienionych w ust. 2 dodatkowego przeznaczenia, za obowiązujące uznaje się ustalenia dla terenów dla których obowiązuje niższy poziom dopuszczalnego hałasu.

§ 23

1. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 24

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odpro-

wadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem **MN i MW**, dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, w przypadku, gdy brak w tych terenach kanalizacji rozdzielczej.
3. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna uwzględniać usytuowanie obszaru objętego Planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków”.

§ 25

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 26

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.
2. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolniczych bez prawa zabudowy oznaczonych symbolem R.
3. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Z, obejmujących tereny istotne dla zachowania bioróżnorodności.

§ 27

1. Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) ustawy o ochronie przyrody – pomniki przyrody:
 - a) klon pospolity (Orzeczenie nr 13/57/55 PWRN w Stalinogrodzie z dnia 12.12.53 r.),
 - b) głaz narzutowy (Orzeczenie nr 13b/16/57 PWRN w Katowicach z 27.06.57 r.),
 - c) cis pospolity (Rozporządzenie nr 1/77 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.06.77 r.),
 - d) buk pospolity (Rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.89 r.),
 - e) dąb szypułkowy (Rozporządzenie nr 3/77 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.06.77 r.),
 - f) dąb szypułkowy (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91 r.),
 - g) lipa drobnolistna (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91 r.),

- h) grupa żywotników zachodnich (Rozporządzenie nr 6/91 Wojewody Częstochowskiego z dnia 04.02.91 r.)
- 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - a) tereny rolne oznaczone symbolami R, RU, Z i ZD.
 - b) tereny lasów, w tym ochronnych, oznaczone symbolem ZL,
- 3) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) Obiekty i tereny zabytkowe będące w rejestrze zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - 1) Zabytkowy układ urbanistyczny (nr A360/78 – strefa A1 pełnej ochrony konserwatorskiej),
 - 2) Kościół p.w. św. Mikołaja (nr 83/76/A), – strefa A2 pełnej ochrony konserwatorskiej)
 - 3) Kościół filialny p.w. św. Anny (nr 84/76/A – strefa B2 pełnej ochrony konserwatorskiej),
 - 4) Dawny pałac (nr 85/78/A),
 - 5) Dawny zamek wraz z parkiem, (nr 86/76/A – strefa A3 pełnej ochrony konserwatorskiej),
 - 6) Kamienica, Pl. Konrada Mańki 6 (nr A/443/88),
 - 7) Szkoła Muzyczna, Pl. Konrada Mańki 9 (nr A/443/88), Wszelkie działania prowadzące do zmiany aktualnego stanu wymienionych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - b) Obiekty i tereny zabytkowe chronione na podstawie ustaleń niniejszego Planu:
 - 1) Plebania kościoła p.w. św. Mikołaja,
 - 2) Szkoła parafialna przy kościele św. Mikołaja,
 - 3) Oficyna południowa przy zamku,
 - 4) Park zakładu opiekuńczego, łącznie z bramą, przylegającym zadrzewieniem ul. Kardynała Wyszyńskiego oraz sztuczną grotą i skałami w części wschodniej,
 - 5) Budynek gospodarcze po północnej stronie zakładu opiekuńczego,
 - 6) Kościół OO Oblatów w zespole zakładu opiekuńczego,
 - 7) Obiekty zespołu szpitala psychiatrycznego: budynek administracyjny, blok żeński, blok męski, pralnia, tzw. dom poprawczy,
 - 8) Zabudowania d. folwarku zamkowego,
 - 9) Kościół filialny p.w. św. Krzyża, plebania,
 - 10) Budynek sądu,
 - 11) Starostwo Powiatowe,
 - 12) Urząd Miejski,
 - 13) Bank Śląski,
 - 14) Budynek, ul. Stalmacha 3,
 - 15) Budynek, ul. Stalmacha 12,
 - 16) Szkoła, ul. Stalmacha 14,
 - 17) Willa, ul. Stalmacha 23,
 - 18) Restauracja „Strzelnica” z altaną i starodrzewem,
 - 19) Dom, ul. Częstochowska 12,
 - 20) Dom, ul. Częstochowska 14,
 - 21) Dom, ul. Częstochowska 16,
 - 22) Dom, ul. Częstochowska 18,
 - 23) Dom, ul. Częstochowska 19,
 - 24) Dom, ul. Częstochowska 22,
 - 25) Dom, ul. Częstochowska 34,
 - 26) Kamienica, ul. Damrota 1,
 - 27) Kamienica, ul. Damrota 9,
 - 28) Kamienica, ul. Damrota 11,
 - 29) Kamienica, ul. Damrota 13,
 - 30) Kamienica, ul. Damrota 15,
 - 31) Dom, ul. Damrota 17,
 - 32) Kamienica, ul. Damrota 19,
 - 33) Willa, ul. Sobieskiego 8 (warsztaty szkolne),
 - 34) Willa, ul. Sobieskiego 11,
 - 35) Willa, ul. Sobieskiego 14,
 - 36) Willa, ul. Sobieskiego 15/17,
 - 37) Willa, ul. Sobieskiego 24,
 - 38) Dom, ul. Sobieskiego 32,
 - 39) Dom, ul. Sobieskiego 34/36,
 - 40) Dom, ul. Sobieskiego 38 ,
 - 41) Dom, ul. Grunwaldzka 3,
 - 42) Dom, ul. Grunwaldzka 5,
 - 43) Dom, ul. Grunwaldzka 11 ,
 - 44) Dom, ul. Grunwaldzka 15,
 - 45) Leśniczówka, ob. dom mieszcz., ul. Grunwaldzka 29,
 - 46) Willa, ul. Grunwaldzka 31,
 - 47) Kamienica, ul. Kilińskiego 10,
 - 48) Kamienica, ul. Kilińskiego 12,
 - 49) Kamienica, ul. Kilińskiego 18,
 - 50) Willa, ul. Sokoła 1 ,
 - 51) Willa, ul. Sokoła 3,
 - 52) Kamienica, pl. Kopernika 1/2,
 - 53) Kamienica, pl. Kopernika 3/5,
 - 54) Kamienica, ul. Kościuszki 6/8,
 - 55) Kamienica, ul. Lompy 2,
 - 56) Kamienica, ul. Lompy 4,
 - 57) Kamienica, ul. Lompy 6,
 - 58) Kamienica, ul. Lompy 8,
 - 59) Kamienica, ul. Lompy 12,
 - 60) Kamienica, ul. Lompy 14,
 - 61) Kamienica, ul. Konrada Mańki 2,
 - 62) Kamienica, ul. Konrada Mańki 3,
 - 63) Kamienica, ul. Konrada Mańki 4,
 - 64) Kamienica, ul. Konrada Mańki 5,
 - 65) Kamienica, ul. Konrada Mańki 11,
 - 66) Kamienica, ul. Konrada Mańki 12,

- 67) Kamienica, ul. Konrada Mańki 13,
 - 68) Kamienica, ul. Konrada Mańki 14,
 - 69) Dom, ul. Karola Miarki 24/26,
 - 70) Dom, ul. Karola Miarki 28,
 - 71) Kamienica, ul. Mickiewicza 5,
 - 72) Kamienica, ul. Mickiewicza 7,
 - 73) Kamienica, ul. Mickiewicza 9,
 - 74) Dom, ul. Mickiewicza 10,
 - 75) Kamienica, ul. Mickiewicza 12,
 - 76) Kamienica, ul. Mickiewicza 16,
 - 77) Dom, ul. Mickiewicza 21,
 - 78) Kamienica, ul. Mickiewicza 24,
 - 79) Willa, ul. Mickiewicza 37,
 - 80) Kamienica, ul. Mickiewicza 39 ,
 - 81) Willa, ul. Ogrodowa 10,
 - 82) Willa, ul. Ogrodowa 12,
 - 83) Willa, ul. Oświęcimska 7,
 - 84) Willa, ul. Oświęcimska 10,
 - 85) Willa, ul. Oświęcimska 11,
 - 86) Willa, ul. Oświęcimska 13,
 - 87) Kamienica, ul. Paderewskiego 20,
 - 88) Willa, ul. Paderewskiego 22,
 - 89) Willa, ul. Plebiscytowa 3,
 - 90) Willa, ul. Plebiscytowa 30,
 - 91) Kamienica, ul. Plebiscytowa 45,
 - 92) Dom, ul. Plebiscytowa 49,
 - 93) Kamienica, pl. Niepodległości 2,
 - 94) Willa, ul. Sądowa 1,
 - 95) Dom, ul. Sądowa 8,
 - 96) Willa, ul. Sądowa 10,
 - 97) Kamienica, ul. Piłsudskiego 1,
 - 98) Dom, ul. Piłsudskiego 5,
 - 99) Dom, ul. Piłsudskiego 7,
 - 100) Kamienica, ul. Piłsudskiego 13,
 - 101) Willa, ul. Piłsudskiego 21,
 - 102) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 5,
 - 103) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 7,
 - 104) Dom, ul. Kard. Wyszyńskiego 9,
 - 105) Dom, ul. Żwirki i Wigury 1,
 - 106) Dom, ul. Żwirki i Wigury 9
 - 107) Dom, ul. Sobieskiego 5,
 - 108) Willa, ul. Żwirki i Wigury 16,
 - 109) Willa, ul. Żwirki i Wigury 18,
 - 110) Kamienica, ul. Żwirki i Wigury 22,
 - 111) Kamienica, ul. Żwirki i Wigury 24,
 - 112) Łaźnia Miejska, ul. Plebiscytowa 32,
 - 113) Bud. gospodarcze folw. Droniowiczki,
 - 114) Kapliczka w Droniowiczkach,
 - 115) Kamienica, ul. Konrada Mańki 7,
 - 116) Kamienica, Pl. K. Mańki 8,
 - 117) Kamienica, ul. Mickiewicza 31 /z budynkiem gospodarczym/,
 - 118) Kamienica, ul. Oświęcimska 30,
 - 119) Budynek gospodarczy Urzędu Miasta, ul. I. Paderewskiego 5,
 - 120) Kamienica, ul. I. Paderewskiego 24,
 - 121) Kamienica, ul. Oświęcimska 6,
 - 122) Willa, ul. Oświęcimska 18,
 - 123) Willa z budynkiem gospodarczym, ul. Oświęcimska 19,
 - 124) Skrzydło zachodnie w Zespole Zakładu Opiekuńczego, ul. Piłsudskiego,
 - 125) Zespół więzienia, ul. Sobieskiego-Sądowa,
 - 126) Budynek szpitalny/d. internat /z budynkiem gospodarczym, ul. Sobieskiego 10,
 - 127) Szkoła / liceum im. A. Mickiewicza /, ul. Sobieskiego 22,
 - 128) Budynek/obecnie ZOZ/, ul. Sobieskiego 7-9,
 - 129) Willa, ul. Sobieskiego 19,
 - 130) Willa, ul. Sobieskiego 21,
 - 131) Willa, ul. Sobieskiego 31,
 - 132) Willa, ul. Sobieskiego 33,
 - 133) Willa, ul. Sokoła 5,
 - 134) Obiekty zespołu szpitala psychiatrycznego – stara portiernia, nowa portiernia, budynek mężczyzn III, nowy budynek kobiet, lokum III kobiet,
 - 135) Budynki mieszkalne/d. domy pielęgniarzy/,
 - 136) Willa, ul. Sądowa 6,
 - 137) Willa, ul. Sądowa 3,
 - 138) Willa /z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem /, ul. Zwycięstwa 6,
 - 139) Dom mieszkalny, ul. Częstochowska 30,
 - 140) Dom mieszkalny, ul. Częstochowska 32,
 - 141) Zespół Ośrodka dla Głuchoniemych, ul. Stalmacha,
 - 142) Budynek szpitalny, ul. Grunwaldzka 9,
 - 143) Budynek przy ul. Mickiewicz 29
 - 144) Budynek przy ul. E. Stein 2
2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych chronionych na mocy ustaleń Planu wymienionych w pkt 1.3b obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) Wymóg utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, kompozycji i detali architektonicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
 - b) Zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
 - c) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - d) Dopuszcza się ewentualną wymianę kubatury lub rozbiórkę obiektów w przypadkach szczególnie uzasadnionych stanem technicznym, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków oraz po uprzednim przygotowaniu dokumentacji architektoniczno-konserwatorskiej.

§ 28

1. Ustala się **strefy A** pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- a) **Strefa A1 – staromiejski zespół zabudowy**, na terenie którego znajduje się średniowieczny układ urbanistyczny, wpisany do rejestru zabytków pod nr A360/78, budynek przy ul. Plac K. Mańki 6 (nr w rejestrze A/443/88), oraz budynek Szkoły Muzycznej przy Pl. K. Mańki 9 (nr w rejestrze A/443/88)
- b) **Strefa A2 – kościół parafialny pw. Św. Mikołaja** wraz z parcelą w granicach ogrodzenia, (wpisany do rejestru zabytków nr 83/76/A) wraz z wyposażeniem
- c) **Strefa A3 – teren zamku**, pierwotne fortalicjum z XIV/XV w, obecnie pałac XVII-to w. barokowy, rozbudowany w stylu eklektyzmu (neorenesansowy), wpisany do rejestru zabytków nr 400/60.

2. W strefie **A1** ochronie konserwatorskiej podlega całość założenia urbanistycznego, zabudowa, historyczny układ dróg i miedzuchy. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

I. Urbanistyczne:

- a) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego założenia (wpisanego do rejestru zabytków) oraz historycznego układu dróg placów, pozostawienie czytelnego przebiegu dróg głównych i gospodarczych,
- b) wymóg zachowania historycznych podziałów i linii zabudowy,
- c) wymóg utrzymania tradycyjnych szerokości ulic, linii regulacyjnych i linii zabudowy,
- d) wymóg utrzymania istniejącej dominanty wysokościowej – kościoła św. Mikołaja
- e) wymóg utrzymania istniejącego układu ulicznego wraz z tzw. miedzuchami, zakaz wydzielania nowych ulic i dojazdów o charakterze ulic, zalecenie lokalizacji wejść do budynków z poziomu terenu,
- f) uczynienie poszczególnych kwartałów zabudowy miasta lokacyjnego przez wyburzenie lub przekształcenie bezwartościowych obiektów współczesnych o niedostosowanych formach i skali oraz uzupełnienie zabudowy zgodne z historycznym założeniem,
- g) planowe zagospodarowanie całości działek, oficyn, wnętrz bloków i kwartałów,
- h) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie
- i) przy remoncie budynków – zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego fasad oraz elementów wystroju

wnętrz (np. zachowane schody, balustrady, stolarka drzwiowa, piece itp.)

- j) wszelkie prace i działania podejmowane przy zabytkowym założeniu Starego Miasta wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

II. Dotyczące istniejącej zabudowy:

- a) zachowanie i konserwacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków (budynek przy ul. Plac Mańki 6 – całość obiektu w ramach parceli budowlanej, Plac Mańki 9 w granicach zainwestowania działki) oraz obiektów chronionych na mocy niniejszego Planu,
- b) prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy w/w obiektach wpisanych do rejestru zabytków powinny uzyskać pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- c) utrzymanie historycznej zabudowy, poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów zabytkowych budynków, korekty zniekształconych elewacji (w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii),
- d) modernizacja (z zachowaniem zabytkowej struktury) zabytkowej zabudowy w celu podniesienia standardu życia mieszkańców,
- e) uporządkowanie parterów budynków poprzez korektę witryn i likwidację wtórnych okładzin;

III. Dotyczące nowej zabudowy, a także nadbudów, rozbudów itp.:

- a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji (w tym z poddaszem użytkowym w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa o podobnej wysokości),
- b) W zwartej zabudowie – nie przekraczająca w znacznym stopniu (do 1m) sąsiadujących budynków,
- c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury,
- d) wymóg zabudowy całej szerokości działki w części frontowej w zwartej zabudowie,
- e) wejście do budynku od strony ulicy, z zaleceniem z poziomu terenu
- f) stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym oraz dachów naczółkowych z zachowaniem kąta nachylenia dachu analogicznego, jak w zabudowie historycznej, z dopuszczeniem lukarn, wykuszy, facjat, okien połaciowych,
- g) ograniczenie ewentualnych uskoków elewa-

cji,

- h) ograniczenie wysokości zabudowy lokalizowanej w głębi działek (niższa od budynku frontowego, niewidoczna ponad jego dachem),
- i) wymóg lokalizowania nowych obiektów w kwartałach, w których postulowane jest odtworzenie linii zabudowy, w sposób nie uniemożliwiający w przyszłości zabudowę pierzei,
- j) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych

IV. Pozostałe:

- a) uaktywnienie Starego Miasta, przez wprowadzenie funkcji handlowo-usługowej dla obsługi ruchu turystycznego, utrzymanie funkcji mieszkalno-usługowej i kulturalnej,
 - b) zakaz lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych,
 - c) realizację różnych form zieleni, dostosowanych do specyfiki miejsca (skwery, zieleń wewnątrz kwartałów, szpalery drzew),
 - d) zachowanie historycznych elementów małej architektury,
 - e) zachowane nawierzchnie brukowe ulic i placów należy utrzymać, na chodnikach wprowadzić elementy małogabarytowe, nawiązujące w stylistyce do zabytkowej nawierzchni,
 - f) wprowadzenie elementów małej architektury, nawiązujących do historycznego otoczenia,
 - g) zakaz umieszczania tablic reklamowych typu billboard,
 - h) porządkowanie parterów poprzez likwidację okładzin, korektę witryn i istniejących reklam,
 - i) zagospodarowanie placów i ulic powinno być wynikiem kompleksowego projektu,
 - j) wymóg utrzymania Lublinicy jako ciekłu odkrytego, uporządkowania terenu nadbrzeżnego oraz uporządkowania tyłów posesji dochodzących do w/w ciekłu,
 - k) utworzenie ciągów spacerowych wzdłuż Lublinicy l) wszelkie działania podejmowane w obrębie strefy powodujące zmianę stanu istniejącego wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. W strefie **A2** ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy kościół parafialny pw. Św. Mikołaja z XIV w. wraz z parcelą w granicach ogrodzenia i z wyposażeniem. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj. kościele pw. Św. Mikołaja wraz z parcelą w granicach ogrodzenia należy uzyskać pozwolenie

wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- b) zachowanie i konserwacja zabytkowego obiektu wraz z najbliższym otoczeniem oraz wyposażeniem wnętrza,
 - c) dla terenu kościoła p.w św. Mikołaja – wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego (rozplanowania, gabarytów), zachowanie i pielęgnacja starodrzewu, zagospodarowanie otoczenia w nawiązaniu do zabytkowego kościoła
 - d) pozostałe działania w strefie: prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny zostać uzgodnione przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - e) porządkowanie sąsiedztwa kościoła, wprowadzenie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy
4. W **strefie A3** ochronie konserwatorskiej podlega XVII-wieczny dawny zamek, w granicach ogrodzenia parceli. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj. budynkiem dawnego zamku i jego otoczeniu (w granicach ogrodzenia) należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie i konserwacja budynku zamku, wraz z wnętrzem i otoczeniem (na podstawie zachowanych archiwaliów),
 - c) zachowanie i pielęgnacja starodrzewu, zagospodarowanie otoczenia w nawiązaniu do zabytkowego obiektu),
 - d) zalecane odtworzenie dawnego układu zabudowy z reprezentacyjnym podjazdem, ogrodzeniem, kompozycją zieleni oraz fontanną,
 - e) przywrócenie pierwotnego wjazdu na teren przyległy do zamku od wschodu, tzn. obecnej ul. Grunwaldzkiej,
 - f) postuluje się wprowadzenie w zamku funkcji usługowej np. hotelowej, kulturalnej, edukacyjnej, gastronomicznej itp.,
 - g) obowiązuje zakaz umieszczania tablic reklamowych typu billboard,
 - h) wprowadzenie elementów małej architektury nawiązaniu do historycznej zabudowy

§ 29

1. Ustala się **strefy B** pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:
- a) **Strefa B1** – stanowiąca otulinę (od strony północno-wschodniej, południowej i zachodniej) średniowiecznego układu urbanistycznego

- (strefy A1) wpisanego do rejestru zabytków,
- b) **Strefa B2** – kościół drewniany pw. Św. Anny wraz z parcelą, (wpisany do rejestru zabytków nr 84/76/A) oraz najbliższe otoczenie kościoła,
 - c) **Strefa B3** – obejmująca zabudowę mieszkalną przy ul. Częstochowskiej. Budynki jednorodzinne, wolno stojące w ogrodach, tworzące pierzeję pd-wsch ul. Częstochowskiej,
 - d) **Strefa B4** – obejmująca teren obecnego Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego wraz z otoczeniem,
 - e) **Strefa B5** – obejmująca zabudowę mieszkalną i przemysłową w tym m.in. dawny młyn parowy, mleczarnię, łaźnię, rzeźnię i elektrownię) wraz z otoczeniem,
 - f) **Strefa B6** – obejmująca Zespół dawnego Pałacu,
 - g) **Strefa B7** – obejmująca pozostałości zespołu dawnego folwarku,
 - h) **Strefa B8** – obejmująca część terenu szpitala psychiatrycznego (z wyłączeniem zamku w granicach ogrodzenia),
 - i) **Strefa B9** – obejmująca m.in. zabudowę mieszkalną, wille w ogrodach, budynek sądu, zespół więzienia, modernistyczną zabudowę szpitala powiatowego, budynek dawnego internatu obecnie ZOZ wraz z otoczeniem, część terenu przyległego do dawnego cmentarza żydowskiego,
 - j) **Strefa B10** – obejmująca budynki mieszkalne i zabudowę dawnej siedziby Bractwa Kurkowego wraz z otoczeniem,
 - k) **Strefa B11** – obejmująca teren szkoły przy ul. Sobieskiego wraz z zabudowaniami szkolnymi,
 - l) **Strefa B12** – obejmująca teren pozostałości cmentarza żydowskiego, pomiędzy ul. 11 Listopada i ul. Głowackiego,
 - ł) **Strefa B13** – obejmująca zespół zakładu opiekuńczego dla głuchoniemych przy ul. Stelmacha,
 - m) **Strefa B14** – obejmująca teren cmentarza komunalnego przy ul. Plebiscytowej,
 - n) **Strefa B16** – obejmująca teren cmentarza wojennego przy ul. Stelmacha.
2. W strefie **B1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

I. Urbanistyczne:

- a) zachowanie i konserwacja obiektów chronionych na mocy planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) utrzymanie historycznej zabudowy, poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów zabytkowych budynków, korekty zniekształconych elewacji (w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii)
- c) modernizacja (z zachowaniem zabytkowej struktury) zabytkowej zabudowy w celu podniesienia standardu życia mieszkań-

ców,

- d) uporządkowanie parterów budynków poprzez korektę witryn i likwidację wtórnych okładzin,

II. Dotyczące nowej zabudowy, a także nadbudów, rozbudów itp.:

- e) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji (w tym z poddaszem użytkowym w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa o podobnej wysokości.); w zwartej zabudowie – nie przekraczająca w znacznym stopniu (do 1m) sąsiadujących budynków,
- f) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury,
- g) wymóg zabudowy całej szerokości działki w części frontowej w zwartej zabudowie,
- h) stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym oraz dachów naczółkowych z zachowaniem kąta nachylenia dachu analogicznego, jak w zabudowie historycznej, z dopuszczeniem lukarn, wykuszy, facjat, okien połączonych,
- i) ograniczenie ewentualnych uskoków elewacji,
- j) ograniczenie wysokości zabudowy lokalizowanej w głębi działek (niższa od budynku frontowego, niewidoczna ponad jego dachem),
- k) wymóg lokalizowania nowych obiektów w kwartałach, w których postulowane jest odtworzenie linii zabudowy, w sposób nie uniemożliwiający w przyszłości zabudowę pierzei,
- l) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych

III. Pozostałe.:

- m) zakaz lokalizacji uciążliwych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych,
- n) realizację różnych form zieleni, dostosowanych do specyfiki miejsca (skwery, zieleń wewnątrz kwartałów, szpalery drzew),
- o) wprowadzanie elementów małej architektury nawiązujących do historycznego otoczenia,
- p) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard / lokalizacja reklam do wysokości gzymsu nad parterem, utrzymanie w kompozycji elewacji o stonowanej kolorystyce/,
- q) porządkowanie parterów poprzez likwidację okładzin, korektę witryn, istniejących reklam,
- r) zagospodarowanie placów i ulic powinno być wynikiem kompleksowego projektu,

- s) wymóg utrzymania Potoku Steblowskiego jako ciekłu odkrytego, uporządkowania terenów po obu stronach jego przebiegu oraz uporządkowania tyłów posesji dochodzących do w/w ciekłu
 - t) utworzenie ciągów spacerowych wzdłuż Potoku Steblowskiego.
 - u) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
2. W strefie **B2** ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy kościół filialny pw. Św. Anny z XVII w wraz z najbliższym otoczeniem. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj kościele pw. Św. Anny (z najbliższym otoczeniem) należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie i konserwacja zabytkowego obiektu wraz z najbliższym otoczeniem oraz wyposażeniem wnętrza,
 - c) pozostałe działania w najbliższym otoczeniu kościoła: prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny zostać uzgodnione przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - d) uporządkowanie sąsiedztwa kościoła, wprowadzenie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy
 - e) ograniczenie wysokości otaczającej zabudowy – nie przekraczającej wysokości kalenicy nad nawą główną kościoła, ewentualna nowa zabudowa o charakterze „neutralnym”, stanowiącym tło dla ekspozycji kościoła,
 - f) odsunięcie zabudowy od strony północnej od zabytkowego kościoła
 - g) zagospodarowanie otoczenia kościoła w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - h) zakaz sytuowania tablic reklamowych typu billboard,
 - i) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
3. W strefie **B3** ochronie konserwatorskiej podlega zabudowa mieszkalna przy ul. Częstochowskiej. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) zachowanie linii zabudowy od strony ul. Częstochowskiej, układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków w głąb działek,
 - c) zabudowa uzupełniająca na pustych działkach powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabary-
- tami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.
5. W strefie **B4** ochronie konserwatorskiej podlega teren obecnego Urzędu Miasta i Starostwa Powiatowego. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej zabudowy i otoczenia,
 - b) zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów wraz z najbliższym otoczeniem oraz wyposażeniem wnętrza,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - d) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy,
 - e) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
 - f) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - g) utrzymanie starodrzewu oraz kompozycji zieleni wysokiej i niskiej.
6. W strefie **B5** ochronie konserwatorskiej podlega zabudowa mieszkalna i przemysłowa, w tym m.in. dawny młyn parowy, mleczarnia, łaźnia, rzeźnia i elektrownię) wraz z otoczeniem. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) zachowanie obustronnej linii zabudowy na fragmencie obejmującą ul. Plebiscytową, układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
 - b) zachowanie historycznej zabudowy, wraz z ew. wyposażeniem wnętrza i otoczeniem,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynków w głąb działek,
 - d) ewentualna zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać linię zabudowy (przy ul. Plebiscytowej), wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.
7. W strefie **B6** ochronie podlega Zespół dawnego Pałacu. Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) na prace remontowe, budowlane, konserwatorskie oraz inne działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków tj. dawnym pałacem należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) pozostałe działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny być realizowane na podstawie kompleksowej dokumentacji, uzgodnionej (zaopiniowanej) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) zachowanie i konserwacja zabytkowego budynku dawnego pałacu w obrysie rozbudowy z lat 20-tych XX wieku (korpus zabudowy mieszczą-

- cy najstarszą część dawnego pałacu oraz dwa ustawione prostopadłe do niego skrzydła zabudowy, z tym jednym mieszczącym kościół),
- d) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej otoczenia zabytku (wraz ze współczesnymi elementami zagospodarowania), w tym grota ze skałami, miejsce pamięci narodowej, układ ścieżek, komponowana zieleń wysoka i niska w tym starodrzew,
 - e) zaleca się odtworzenie reprezentacyjnego podjazdu do obiektu (wg zachowanych archiwaliów),
 - f) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej związanej z zespołem, od strony zachodniej,
 - g) zaleca się połączenie parku w jedną całość kompozycyjną, pozostawienie terenu dawnych ogrodów jako obszaru nie zabudowanego,
 - h) wprowadzanie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy
 - i) nakaz likwidacji obiektów tymczasowych, szczególnie garaży o nietrwałej konstrukcji,
 - j) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy – (np. na terenie obecnego boiska – do wysokości jednej kondygnacji/,
 - k) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
 - l) dopuszcza się rozbudowę obiektów gospodarczych
 - m) wymóg prowadzenia wszelkich prac na terenie strefy wyłącznie na podstawie kompleksowej dokumentacji,
 - n) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
8. W strefie **B7** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, - powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie zabudowy historycznej ew. starodrzewu,
 - c) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
 - d) wprowadzanie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy.
9. W strefie **B8** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, działania związane ze starodrzewem, nowymi nasadzeniami, zagospodarowaniem terenu – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie historycznego układu zabudowy wraz z otoczeniem tj. starodrzew, zieleń komponowana, układ dróg wewnętrznych i ścieżek, elementów małej architektury,
 - c) zachowanie i konserwacja historycznej zabudowy. Należy zachować formę, gabaryty, kształty dachów, wystrój elewacji, zachowane elementy wystroju wnętrz,
 - d) zharmonizowanie pod względem urbanistycznym i architektonicznym ewentualnej nowej zabudowy,
 - e) dosadzania zieleni należy wprowadzać z uwzględnieniem historycznej kompozycji oraz z tradycyjnym składem gatunkowym,
 - f) zakaz wprowadzania tablic reklamowych typu billboard,
 - g) w przypadku wprowadzania kiosków tymczasowych (bardzo ograniczonej ilości) – należy opracować projekty indywidualne, nawiązujące do otoczenia.
 - h) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
10. W strefie **B9** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie historycznej zabudowy,
 - c) zachowanie historycznego układu zabudowy więzienia, sądu oraz zabudowań szpitalnych,
 - d) zachowanie linii zabudowy od strony ul. Sobieskiego, Grunwaldzkiej, Sądowej i Żwirki Wigury, Sokoła oraz układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków,
 - e) zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy,
 - f) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - g) przy remoncie budynków – zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego fasad oraz elementów wystroju wnętrz (zachowane schody, balustrady, stolarka drzwiowa, piece itp.),
 - i) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
11. W strefie **B10** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie historycznej zabudowy,
 - c) zabudowa uzupełniająca powinna utrzymać wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy,
 - d) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,

- e) zaleca się pozostawienie działki niezabudowanej od strony ul. Stalmacha.
12. W strefie **B11** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, – powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie historycznej zabudowy szkoły i budynków gospodarczych wraz z otoczeniem.
13. W strefie **B12** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) zmiana obecnego użytkowania, likwidacja funkcji kolidujących, tj. placów manewrowych, garaży, obiektów gospodarczych (w terenie 319 U dopuszczone pozostawienie do śmierci technicznej),
zakaz lokalizacji wszelkich, nowych obiektów kubaturowych, placów manewrowych i garaży,
 - b) zachowanie i konserwacja historycznych elementów,
 - c) podjęcie działań zmierzających do rekompozycji założenia lub utrzymania go w formie lapidarium /po dokonaniu uzgodnień z konserwatorem zabytków i gminą wyznaniową/,
 - d) uporządkowanie pozostałości cmentarza żydowskiego,
 - e) zachowanie i konserwacja kamiennych nagrobków /macew/, elementów małej architektury (wybór elementów do zachowania na podstawie ustaleń z konserwatorem zabytków),
 - f) zachowanie historycznej kompozycji cmentarza, starodrzewu,
 - g) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
14. W strefie **B13** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) działania w strefie ochrony tj. prace budowlane, remontowe, konserwatorskie powinny zostać uzgodnione (zaopiniowane) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) zachowanie historycznego układu zabudowy oraz budynków,
 - c) zachowanie starodrzewu, zalecane zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - d) otoczenie budynków powinno nawiązywać do historycznego charakteru zespołu.
15. W strefie **B14** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- a) zachowanie obecnego użytkowania,
 - b) zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży, nagrobków, elementów małej architektury (wybór elementów do zachowania na podstawie ustaleń z konserwatorem zabytków), zachowanie historycznej kompozycji cmentarza, starodrzewu.
16. W strefie **B16** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

- a) zachowanie obecnego użytkowania,
- b) zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży, nagrobków, elementów małej architektury (wybór elementów do zachowania na podstawie ustaleń z konserwatorem zabytków)
- c) zachowanie historycznej kompozycji cmentarza, starodrzewu,
- d) wszelkie inwestycje wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 30

1. Ustala się **strefy K** ochrony krajobrazu w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - a) **Strefa K1** – obejmująca teren folwarku w Droniowiczkach,
 - b) **Strefa K8** – obejmująca teren Parku Grunwaldzkiego.
2. W strefie **K1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zachowanie istniejących pozostałości zabudowań pofolwarczych, utrzymanie kompozycji dawnego układu, utrzymanie istniejących historycznych zadrzewień, ucztylnienie lokalizacji zespołu zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym,
 - b) ewentualna lokalizacja nowych obiektów dostosowana do historycznego układu zespołu oraz formy zabudowań folwarczych.
3. W strefie **K8** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zachowanie, ucztylnienie i konserwacja historycznych elementów zagospodarowania (kompozycja, układ ścieżek, kanał wodny, architektura parkowa), starodrzew,
 - b) uzupełnienie zadrzewień z zachowaniem tradycyjnego składu gatunkowego

§ 31

1. Ustala się **strefy E** ochrony ekspozycji w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - a) **Strefa E1** – ochrony ekspozycji układu staromiejskiego – Dolina Lublinicy,
 - b) **Strefa E2.1** – ochrony ekspozycji układu staromiejskiego – Potok Steblowski, teren wielofunkcyjnego obiektu handlowo-usługowego
 - c) **Strefa E2.2** – ochrony ekspozycji układu staromiejskiego – Potok Steblowski,
 - d) **Strefa E3** – ochrony ekspozycji układu staromiejskiego.
2. W strefie **E1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy, na terenie strefy, dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,

- b) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej.
- 3. W strefie **E2.1** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjnego obiektu handlowo-usługowego o wysokości max 10m,
 - b) zabudowa utrzymana w tradycyjnej formie,
 - c) dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
 - d) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej,
 - e) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych.
- 4. W strefie **E2.2** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na teren strefy,
 - b) zharmonizowanie z otoczeniem istniejącego zespołu garaży poprzez wprowadzenie osłon z zieleni, modernizację elewacji itp.
 - c) dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
 - d) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej,
 - e) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych.
- 5. W strefie **E3** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) zakaz wprowadzania wysokiej zabudowy na teren strefy, (dopuszcza się zabudowę jednokondygnacyjną z poddaszem użytkowym),
 - b) zabudowa utrzymana w tradycyjnej formie, pod względem gabarytów, skali i materiałów wykończeniowych), dopuszcza się elementy małej architektury związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
 - c) wprowadzanie ewentualnych zadrzewień na podstawie analizy widokowej,
 - d) nakaz likwidacji obiektów tymczasowych.

§ 32

1. Ustala się **strefy OW** obserwacji archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmujące tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych:
 - a) **Strefa OW1** – Pokrywa się ze strefami: A1 ,A3, B1, B6,B7,B8, oraz strefami E1 i częścią strefy E2,
 - b) **Strefa OW3 i OW4** – odosobnione strefy obserwacji archeologicznej,
2. W strefach **OW** obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
 - a) wymóg prowadzenia wszelkich prac ziemnych (poza pracami polowymi, ogrodniczymi) pod nadzorem archeologicznym lub prowadzenia

archeologicznych badań wyprzedzających – po uprzednim powiadomieniu z odpowiednim wyprzedzeniem i dokonaniu uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 33

1. Wyznaczenie i udostępnienie działki do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w Planie funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w Planie zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
 - 4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki pod zabudowę, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 5) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, warunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
 - 6) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0m,
 - 7) tereny przeznaczone w Planie do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w Uchwale, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w Uchwale,
3. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek budowlanych winna umożliwić ich zabudowę i

zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.

5. Minimalna szerokość nowoprojektowanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 18m, dla zabudowy bliźniaczej – 12m, dla zabudowy szeregowej w terenach, oznaczonych symbolem **MNs** – 6m,
6. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolnostojącej – 400m²,
 - b) bliźniaczej – 300m²,
 - c) zwartej (szeregowej) – 200m²,
7. Powierzchnia działek dla zabudowy usługowej, przemysłowej i innej – winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
8. Minimalne powierzchnie działek rolnych – w terenach oznaczonych symbolem **R** – 1 ha, a w terenach oznaczonych symbolem **RU** – 0,5 ha.

§ 34

Nie ustala się wymogu dokonania scaleń i podziałów nieruchomości na terenach objętych niniejszym *Planem*.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 35

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji.
2. Dla wyznaczonych dróg, obowiązują linie rozgraniczające oznaczone na rysunku Planu.
3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDg**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – główne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla drogi głównej:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,

- b) w pasie drogowym **421KDg**, na odcinku sąsiadującym z 4U uwzględnić zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym,
- 2) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – zbiorcze**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg zbiorczych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
 - c) w pasie drogowym **507KDz**, na odcinku sąsiadującym z 11U i 10MN uwzględnić zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDI** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – lokalne**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg lokalnych:

1) nakazy:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
- b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,

2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

3) dopuszczenia:

- a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
- c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
- e) pasy zieleni izolacyjnej,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – dojazdowe**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg dojazdowych:

1) nakazy:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu, wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne

2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- c) włączenie dróg o symbolach 511KDd i 510KDd do ul. Lisowskiej

3) dopuszczenia:

- a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
- c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,

- d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,

- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych:

1) nakazy:

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu – minimalnie 5m,
- b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,5m,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6m oraz z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku Planu

2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

3) dopuszczenia:

- a) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KK**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **trasy kolejowe**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów tras kolejowych:

1) nakazy:

- a) utrzymanie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wzdłuż linii kolejowych – wyznaczenie i utrzymanie dróg pożarowych, określonych w przepisach odrębnych,
- c) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – zastosowanie ekologicznych ekranów dźwiękochłonnych,

2) zakazy:

- a) realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków, budowli i urządzeń służących eksploatacji linii kolejowych,
- b) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,

3) dopuszczenia:

- a) lokalizacja przejazdów, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą trasy kolejowej,

- b) pasy zieleni izolacyjnej,
- c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 42

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznych na rysunku Planu sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni;
 - c) w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, w której jest kanalizacja, nakłada się obowiązek przyłączenia budynków do tej kanalizacji,
 - d) w terenach oznaczonych symbolem RU dopuszcza się zastosowanie urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - 3) odprowadzania wód opadowych:
 - a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
 - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
 - 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
 - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,
 - 6) zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
 - b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
 - 7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:

- a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 8) gospodarki odpadami komunalnymi:
 - a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Miasta Lublińca.
- 4. Na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg strefy ochronnej istniejącego gazociągu Ø 500 obejmującej pas terenu szerokości po 15 m od osi skrajnego przewodu.

§ 43

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDz, KDI, KDd,
 - b) zieleni parkowej, oznaczonej symbolem ZP
 - c) rynku miejskiego, oznaczonego symbolem 155U,
 - d) targowiska miejskiego, oznaczonego symbolem 137 U, US
 - e) wielofunkcyjnego obiektu handlowo-usługowego wraz z otoczeniem, oznaczonej symbolem 139 U
 - f) przy dworcu kolejowym, oznaczone symbolem 412 U
2. W terenach wymienionych w § 43 ust. 1 z wyłączeniem dróg publicznych
 - a) nakazuje się:
 - zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
 - wyposażenie w urządzenia zwiększające atrakcyjność terenu dla potrzeb rekreacji – elementy małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, ławki, kosze na śmieci,
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej
 - b) dopuszcza się:
 - organizowanie imprez masowych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - lokalizowanie sezonowych obiektów gastronomicznych na wolnym powietrzu, organizowanie – okolicznościowych jarmarków w obiektach tymczasowych ustawianych tylko na czas jarmarku.
 - c) zakazuje się:
 - lokalizowania obiektów mieszkaniowych, handlowych i usługowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 139U.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 44

1. Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone

przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami: MW, MN, U i P do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem mogą być obsadzone drzewami i krzewami. Obsadzenia te uznaje się za tymczasowe.
3. W terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i usługowych w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 45

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych Planem, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących własność gminy Lubliniec:

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) w terenach funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami: **14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 386MN, 387MN;**
- 2) dla pozostałych terenów 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 48

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

mgr Maria Dmitriew

**Załącznik nr 1 do uchwały nr 509/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r.
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego dla obszaru obejmującego śródmieście i połu-
dniową część miasta**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszają- cego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	ustalenia projek- tu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozstrzy- gnięcia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy za- łącznik do uchwały nr 509/LVI/06z dnia 12.06.2006 r.		uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	17 marca 2006	Niewiadomski brak imienia i adresu	Należy zrezygnować z budowy ul. Śród- miejskiej, wyprowadzić ruch tranzytowy z centrum miasta budując obwodnicę od strony północnej	brak	531 KDz - droga publiczna zbiorcza	-	-	-	-	Przebieg projektowanej drogi jest zgodny z Stu- dium uwarunkowań i kierunków zagospodaro- wania przestrzennego
3	17 marca 2006	Gawenda Henryk Gawenda Adam brak adresu	1/ Rozważyć słuszność decyzji o wybu- dowaniu ul. Śródmiejskiej 2/ Przedłużenie ul. Szaforza do ul. Dronio- wickiej (przez zalew Droniowicki)	brak	1/ 531 KDz - droga publiczna zbiorcza 2/ 606 KDW - drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne	2/ +	1/ -	-	-	1/ Przebieg projektowanej drogi jest zgodny z Stu- dium uwarunkowań i kierunków zagospodaro- wania przestrzennego; 2/ Uwzględniono posze- rzając drogę 606 KDW na odcinku przy ul. Szaforza
10	27 marca 2006	Płaska Andrzej, Usługi Transporto- wo - Handlowe ul. Opolska 26, 42-700 Lubliniec	1/ Zmiana przeznaczenia terenu oznaczone- go symbolem 395RU na teren usług (w tym baza samochodowa, transport, handel) 2/ W przypadku braku możliwości dokona- nia przedmiotowej zmiany terenu, wnioskuję się o wyłączenie w/w terenu z planu	3610/112, 3608/105, 3609/105	395 RU - tereny obsługi produk- cji w gospodar- stwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	2/ +	1/ -	-	-	1/ Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do nie- zgodności planu z ustale- niami studium uwarunko- wań i kierunków zagospo- darowania przestrzennego,
11	31 marca 2006	Rolnicza Spół- dzielnia Produk- cyjna, 42-700 Lubliniec, ul. Droniowicki 12	1/ Zmiana przeznaczenia terenu oznaczone- go symbolem 395RU na teren usług (w tym baza samochodowa, transport, handel) 2/ W przypadku braku możliwości dokona- nia przedmiotowej zmiany terenu, wnioskuję się o wyłączenie w/w terenu z planu	106, 3612/112	395 RU - tereny obsługi produk- cji w gospodar- stwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	2/ +	1/ -	-	-	1/ Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do nie- zgodności planu z ustale- niami studium uwarunko- wań i kierunków zagospo- darowania przestrzennego,

12	04 kwietnia 2006	Kozioł Gabriela, ul. Opolska 34, 42-700 Lubliniec	1/ Brak zgody na przejęcie pasa terenu pod drogę publiczną z jednoczesnym rozdzielaniem działki na dwie części 2/ Brak zgody na przejęcie w całości nieruchomości - pas terenu szer. 3 m zapewniający dojazd do działki. 3/ Brak zgody na przejęcie nieoznaczonego w planie pasa gruntu długości około 40 m przylegającego do ul. Zachodniej, pod ścieżkę rowerową lub chodnik	1/ 769/45 2/ 771/45 3/ 765/45	437KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych		1/- 2/- 3/-	+		Jak wniosek 17 i 18. 19, 20, 21, 22: Korekta rysunku zgodnie z oświadczeniem właścicieli, tj.: – likwidacja sięgaczy, – zwężenie pasów drogowych do 3 m, – oznaczenie ciągów infrastruktury technicznej
14	04 kwietnia 2006	Kubasik Grażyna i Jacek, ul. Lisowicka 60, 42-700 Lubliniec	1/ Przesunięcie sięgacza tak aby jego krawędź pokryła się z granicą działek 820/47 oraz 981/47, 2/ Dopuszczyć zachowanie istniejącego szamba bezodpływowego, które znajduje się w oznaczonej drodze	479/47	27 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2/+	1/-	2/+	1/-	Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza: 1/ Projektowany sięgacz zostaje usunięty 2/ Uwaga bezprzedmiotowa; istniejące szambo nie wymaga oznaczenia w planie
15	03 kwietnia 2006	Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Konopnickiej, ul. Sądowa 9, 42-700 Lubliniec	Protest przeciwko przeprowadzeniu obwodnicy śródmiejskiej przez teren boiska szkolnego i jego likwidacji	1180/325, 1178/319, 1187/317, 805/405, 804/316, 802/318	250 US – usługi sportu, 531 KDz – drogi publiczne - zbiorcze		-		-	Przebieg obwodnicy jest zgodny z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; teren boiska szkolnego będzie zmniejszony, a samo boisko przebudowane wg. obowiązujących standardów
16	03 kwietnia 2006	Filiipiak Marian, Ul. Żwirki i Wigury 7, 42-700 Lubliniec	1/ Wniosek o wprowadzenie na terenie oznaczonym symbolem 278MN zakazu lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic 2/ Objeście ochroną budynku przy ul. Mickiewicza 29 3/ Wniosek o utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie cmentarza żydowskiego oraz ochronę starodrzewu i likwidację garaży na terenie LOK-u	1/ 2737/309, 2734/322, 2733/322 2/ 542/284, 545/378 3/ 368, 367, 432/343	1/ 278 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2/ 470 KDz – tereny dróg publicznych zbiorczych 3/ 318 ZP	3/+	1/- 2/-		1/ Zapis jest zgodny z faktycznym stanem zagospodarowania terenu, 2/ Proponowany do ochrony budynek położony jest w projektowanym pasie drogowym ul. Św. Anny 3/ Wniosek bezprzedmiotowy, teren cmentarza objęty jest strefą B12 ochrony konserwatorskiej z stosownymi zapisami	

17	04 kwietnia 2006	Sojka Christine Wüstenhoferstr. 130, 45355 Essen Szelenberg Danuta, ul. Zachodnia 17, 42-700 Lubliniec	Brak zgody na zajęcie części działki 771/45 pod nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem 437 KDd	771/45	437KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych		-	+	Jak wniosek nr 12 i 18, 19, 20, 21, 22, 21, 22: Korekta rysunku zgodnie z oświadczeniem właścicieli, tj.: - likwidacja sięgaczy, zwężenie pasów drogowych do 3 m, oznaczenie ciągów infrastruktury technicznej
18	04 kwietnia 2006	Szelenberg Danuta, ul. Zachodnia 17, 42-700 Lubliniec	Brak zgody na zajęcie części działki 771/45 pod nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem 437 KDd	771/45	437KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych		-	+	Jak wniosek nr 12 i 17, 19, 20, 21, 22: Korekta rysunku zgodnie z oświadczeniem właścicieli, tj.: - likwidacja sięgaczy, zwężenie pasów drogowych do 3 m, oznaczenie ciągów infrastruktury technicznej
19	04 kwietnia 2006	Imach Maria, ul. Zachodnia 17, 42-700 Lubliniec	1/ Brak zgody na zajęcie części działki 771/45 pod nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem 437 KDd 2/ Wniosek o dopuszczenie usług o małym natężeniu uciążliwości	1/ 771/45 2/ 768/45/45	1/ 437KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych 2/ 489 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-	+	1/ Jak wniosek nr 12 i 17, 18, 20, 21, 22: Korekta rysunku zgodnie z oświadczeniem właścicieli, tj.: - likwidacja sięgaczy, zwężenie pasów drogowych do 3 m, oznaczenie ciągów infrastruktury technicznej
20	04 kwietnia 2006	Sojka Christine Wüstenhoferstr. 130, 45355 Essen	Brak zgody na zajęcie części działki 771/45 pod nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem 437 KDd	771/45	437KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych		-	+	Jak wniosek nr 12, 17, 18 i 19, 21, 22: Korekta rysunku zgodnie z oświadczeniem właścicieli, tj.: - likwidacja sięgaczy, zwężenie pasów drogowych do 3 m, oznaczenie ciągów infrastruktury technicznej

21	04 kwiet- nia 2006	Półtorak Renata i Piotr; ul. Szyma- nowskiego 16/9, 42-700 Lubliniec	1/ Brak zgody na zajęcie części działek pod nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem 437 KDd, oraz pozostałej części tej działki na cele publiczne 2/ Brak zgody na wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi 3/ Zapewnienie zjazdu z ul. Lisowskiej na działkę 770/45 4/ Zapewnienie zjazdu z ul. Lisowskiej i ul. Zachodniej na działkę 771/45 5/ Dopuszczenie usług w obiektach wolnostojących; 6/ Wniosek o zapewnienie możliwości odprawienia wód deszczowych do gruntu 7/ Wniosek o zapewnienie możliwości odprawienia ścieków do przydomowej oczyszczalni 8/ Modyfikacja parametrów zabudowy: a) nachylenie połaci dachów 15-45° b) pokrycie dachów „dopisać lub dachówką bitumiczną lub blaszaną” c) wysokość budynków do 10m d) wysokość budynków gospodarczych 4m a zabudowy usługowo-wytwórczej 5m e) intensywność zabudowy do 0,6, a powierzchni zabudowy do 60%, f) dopuścić możliwość umieszczania reklam poza elewacjami budynków, g) możliwość stosowania płytek klinkierowych, na elewacjach budynku	1/ 437KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych 2/ 684 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3/ 684 MN – tereny zabudowy 507 KDz - tereny dróg publicznych zbiorczych 4/ 437 KDd - tereny dróg publicznych dojazdowych 507 KDz - tereny dróg publicznych zbiorczych 435 KDI - tereny dróg publicznych lokalnych 5/ 684 MN – tereny zabudowy 6/ 684 MN – tereny zabudowy 7/ 684 MN – tereny zabudowy 8/ 684 MN – tereny zabudowy	2/ + 3/ + 4/ + 5/ + 6/ + 8b/ + 8c/ + 8d/ + 8g/ +	1/ - 7/ - 8a/ - 8e/ - 8f/ -	1/ +	1/ Jak wniosek nr 12, 17, 18,19, 20, 22 Korekta rysunku zgodnie z oświadczeniem właścicieli, tj.: - likwidacja sięgaczy, - zwężenie pasów drogowych do 3 m, oznaczenie ciągów infrastruktury technicznej. 2/ Usunięto oznaczenie linii zabudowy 3, 4/ Wniosek bezzasadny, wjażdzy regulują przepisy odrębne, w planie oznaczono włączenia drogowe 5/ dopuszczono usługi w budynkach wolnostojących dla wydzielania 684 MN w pasie szer. 50m od ul. Lisowskiej 6/ Dopuszczono odprowadzanie wód deszczowych do gruntu we wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej, w przypadku, gdy brak w tych terenach kanalizacji rozdzielczej 7/ Oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach przydomowych z rozsądnym po terenie w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wpływa na obniżenie wartości gruntu sąsiednich, obszar leży w dzielnicy Centrum, posiadającej kanalizację, 8a/ zbyt duża dowolność w kształcie dachów powoduje chaos przestrzenny,
----	-----------------------	---	--	--	---	--	-------------	--

									8b/ plan dopuszcza stosowanie materiałów podobnych do dachówki ceramicznej 8c/ zmieniono wysokość zabudowy do 10m, 8d/ dopuszczono zwiększenie wysokości budynków przy dachach stronnych, 8e/ dla dużych działek budowlanych (powyżej 500 m ²) brak uzasadnienie dla zwiększenia intensywności zabudowy 8f/ wolnostojące reklamy wprowadzają chaos przestrzenny, 8g/ dopuszczono stosowanie materiałów podobnych
22	04 kwietnia 2006		Kozioł Gabriela, ul. Opolska 34, 42-700 Lubliniec Szelenberg Danuta, Ul. Zachodnia 17, 42-700 Lubliniec, Półtorak Renata i Piotr, Ul. Szymanowskiego 16/9, 42-700 Lubliniec Imach Maria Ul. Zachodnia 17, 42-700 Lubliniec	1/ Brak zgody na zajęcie części działki pod nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem 437 KDd, oraz pozostałej części tej działki na cele publiczne 2/ Zapewnienie zjazdu z ul. Lisowskiej 507 KDz i ul. Zachodniej 435 KDI na działkę 771/45 (stanowiącą 3m drogę dojazdową do działek budowlanych) 3/ Wniosek o zapewnienie możliwości odprowadzenia wód deszczowych do gruntu	1/ 437 KDd - tereny dróg publicznych dojazdowych 2/ 437 KDd - tereny dróg publicznych dojazdowych 507 KDz - tereny dróg publicznych zbiorczych 435 KDI - tereny dróg publicznych lokalnych	2/ + 3/ +	1/ -	1/ +	1/ Jak wniosek nr 12, 17, 18,19, 20, 21: Korekta rysunku zgodnie z oświadczeniem właścicieli, tj.: - likwidacja sięgaczy, - zwężenie pasów drogowych do 3 m, oznaczenie ciągów infrastruktury technicznej 2/ Wniosek bezzasadny, władzy regulują przepisy odrębne, w planie oznaczono włączenia drogowe 3/ Dopuszczono odprowadzanie wód deszczowych do gruntu we wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej, w przypadku, gdy brak w tych terenach kanalizacji rozdzielczej
23	04.04.2006	Pracownia Projekt-	14	Zmienić 687MW,U na 687U	Brak ozna-	687MW,U – tere-	-	-	Zgodnie z obowiązującym

towa „LIBRA” Machlarz Elżbieta, Ul. Piekarska 10/4 41-506 Chorzów						ny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług						studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w terenie zapisano dominację funkcji mieszkaniowych
	17	Zmienić 124P,KS na 124P oraz przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy	Brak oznaczenia	124P,KS – tereny – tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu, tereny urządzeń komunikacji	+							Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza: Pozostawiono oznaczenie 124P KS ze względu na ustalenia studium uwarunkowań, w którym dla wskazanego terenu oznaczono tereny produkcyjne. Przesunięto linię zabudowy.
	18	W 516Kdd usunąć istniejącą stację transformatorową lub zmienić przebieg układu komunikacyjnego	Brak oznaczenia	516Kdd – tereny dróg publicznych dojazdowych	-							Stacja transformatorowa, jako element infrastruktury technicznej może być zlokalizowana w pasie drogowym
	22	w rozdziale 3. znajdują się ustalenia niezgodne z tytułem rozdziału, dotyczące zasad ochrony środowiska	Brak oznaczenia	Brak oznaczenia	-							Zasady w zakresie ochrony środowiska wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, stąd ich przywołanie w ramach opisu przeznaczenia terenu jest zasadne, ponadto ułatwia korzystanie z tekstu planu, gdyż ustalenia szczegółowe zebrane są w jednym miejscu
	23	§ 5. („tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN”): zmienić zapis 1.d) „tereny parkingów” na miejsca parkingowe	Brak oznaczenia	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-							Uwaga bezzasadna i nieistotna, przeznaczenie uzupełniające w całym tekście planu opisywane jako „tereny... usług. parków” itd.. Pojęcie „miejsca parkingowe” zawęży możliwości wynikające z określenia „tereny parkingów” np. w zakresie lokalizacji zieleni, dojazdów itp.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

							parametrów zabudowy, nie będzie można wybudować obiektu o większej kubaturze, o lepszych standardach użytkowych										modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy
							§ 5. („tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN”): usunąć zapis 2.3(c) "zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy" – przepisy odrębne obowiązują bez przywołania w uchwale, linie zabudowy są ustalaniem planu (§ 1.4.4) niniejszej uchwały)	29									Przywołanie przepisów odrębnych wskazuje, że plan respektuje te przepisy; brak takiego zapisu mógłby spowodować błędne rozumienie ustaleń planu np. w odniesieniu do działek sąsiadujących z drogami publicznymi dla których dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek
							§ 6. („tereny usług – U, w tym tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych – US”) rozdzielić zgodnie z rozporządzeniem (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587) ustalenia dla terenów US i U (wszystkie ustalenia odrębnie dla U i dla US	34									usługi sportu posiadają odrębne oznaczenie na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z przywołanym rozporządzeniem; dodatkowe rozdzielenie tekstu planu, poprzez utworzenie odrębnego § dla US nie wynika z przepisów rozporządzenia, ponadto wprowadziłoby zbyt daleko idącą zmianę w układzie całego tekstu projektowanej uchwały
							§ 6. („tereny usług – U, w tym tereny usług sportu i rekreacji oraz ośrodków rehabilitacyjnych i opiekuńczych – US”) usunąć zapis "utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą" oraz jeden z terminów: "wodociągów" lub "zaopatrzenia w wodę";	36									Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Usunięto termin „wodociągów”, skorygowano zapis w następujący sposób” - zakazy: „lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym lub do-

[illegible]

[illegible]

								pkt. 2"
							-	Należy usunąć zakaz
51		§ 35.3.: "obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy, z dopuszczeniem adaptacji po uzgodnieniu z administratorem drogi" - zapis niezrozumiały	Brak oznaczenia	Brak oznaczenia	KDg -tereny dróg publicznych głównych	+	-	Zgodnie z rozstrzygnięciem Burnistrza: Zapis dotyczy lokalizacji miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych w pasach drogowych; usunięto zapis „w formie zatok parkingowych”. pozostawiono dopuszczanie realizacji ścieżek rowerowych
52		§ 36.2.2(b) i c) - czy warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne zezwalają na wskazane dopuszczenia?, czy szerokość drogi głównej KDg wyznaczonej w planie pozwala na wyznaczenie tych elementów wyposażenia drogi?	Brak oznaczenia	Brak oznaczenia	KDW – tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych	+	-	Zgodnie z rozstrzygnięciem Burnistrza: uwaga dotyczy dopuszczeń w drogach wewnętrznych; usunięto zapisy pozostawiając dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych
54		§ 40.2.3) - usunąć w całości	Brak oznaczenia	Brak oznaczenia				Zgodnie z rozstrzygnięciem Burnistrza: Uwzględniono zapisy dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego – teren produkcji, składów i magazynów; W pozostałej części wniosek jest bezasadny, gdyż: a) projektowane zapisy planu są zgodne z treścią zgłoszonych uwag - dotyczy to przeznaczenia podstawowego pod usługi i wskaźnika zabudowy 70%, b) projektowane zapisy planu nie ograniczają możliwości realizacji koncepcji zagospodarowania terenu opracowywanej przez zgłaszającego
56		Do tekstu planu w zakresie zmian niektórych ustaleń dotyczących terenów położonych w obrębie koncepcji zagospodarowania: 101 U, 100 U, 106 U: a) przeznaczenie podstawowe: teren usług, b) przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, c) wskaźnik zabudowy terenu: do 70%, d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%, e) wysokość zabudowy: do 12 m, f) geometria dachów: w strefie do 35 m od dróg publicznych strome, o symetrycznym nachyleniu w granicach 20°-45°, g) inne warunki: obsługi komunikacyjnej: zakaz obsługi komunikacyjnej samochodami o ciężarze powyżej 3,5 t od strony drogi nr	Brak oznaczenia	Brak oznaczenia	101U, 100U, 106U – tereny usług	+	-	

525 Kd;										go: - powierzchnia biologicznie czynna min. 20%, - wysokość zabudowy do 15 m, - dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii c) Propozycje dotyczące obsługi komunikacyjnej samochodami ciężarowymi mają charakter przepisów porządkowych i nie mogą stanowić ustaleń planu
Do tekstu planu w zakresie zmiany niektórych ustaleń dotyczących terenów położonych w obrębie koncepcji zagospodarowania: 102 U: a) przeznaczenie podstawowe: teren usług, b) przeznaczenie dopuszczalne: teren produkcji, składów i magazynów, c) wskaźnik zabudowy terenu: do 70%, d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%, e) wysokość zabudowy: do 12 m, f) geometria dachów: w strefie do 35 m od dróg publicznych strome, o symetrycznym nachyleniu w granicach 20°-45°, g) inne warunki zabudowy i zagospodarowania: ustala się, że 20 m strefa wzdłuż terenów mieszkaniowych o standardzie akustycznym jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	57						Brak oznaczenia 102U – tereny usług +	Zgodnie z rozstrzygnięciem Burnistrza: Uwzględniono zapisy dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego – teren produkcji, składów i magazynów oraz strefy o podwyższonych standardach akustycznych w pasie 20 m od terenów mieszkaniowych; W pozostałej części wniosek jest bezzasadny, gdyż: a) projektowane zapisy planu są zgodne z treścią zgłoszonych uwag – dotyczy to przeznaczenia podstawowego pod usługi i wskaźnika zabudowy 70%, b) projektowane zapisy planu nie ograniczają możliwości realizacji koncepcji zagospodarowania terenu opracowywanej przez zgłaszającego: - powierzchnia biologicznie czynna min. 20%, - wysokość zabudowy		

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

						szac, e) geometria dachów: - płaskie (do 5% spadku pości), - boksu dobudowanego do istniejących - utrzymanie dotychczasowej geometrii dachu, f) inne warunki: - zabudowy: nakaz budowy w technologii murowanej, - zagospodarowania: warunki zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, - elewacje od strony dróg publicznych w kolorze płaskowym przy 25% udziale cegły licowej					planu dla terenów KS są zgodne z treścią zgłoszonych uwag – dotyczy to przeznaczenia podstawowego – teren urządzeń komunikacji, wskaźnika zabudowy terenu –80%; b) projektowane zapisy planu nie ograniczają możliwości realizacji koncepcji zagospodarowania terenu opracowywanej przez zgłaszającego: - powierzchnia biologicznie czynna min. 40%, - dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii	
						Do tekstu planu w zakresie zmian niektórych ustaleń dotyczących terenów położonych w obrębie koncepcji zagospodarowania: 111 U: a) przeznaczenie podstawowe: teren usług, b) wskaźnik zabudowy terenu: do 70%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 15%, d) wysokość zabudowy: do 12 m, e) geometria dachów: w strefie do 25 m od ulicy 507 KDz strome, o symetrycznym nachyleniu w granicach 20°-40°, główna kalenica równoległa do ulicy, f) inne warunki zabudowy: w przypadku rozbudowy obiektu dopuszcza się zachowanie jego geometrii	Brak oznaczenia	111U – tereny usług	+			Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza: Obniżono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 15%. W pozostałym zakresie uwaga bezzasadna. gdyż: a) projektowane zapisy planu są zgodne z treścią zgłoszonych uwag – dotyczy to przeznaczenia podstawowego pod usługi, wskaźnika zabudowy 70% b) projektowane zapisy planu nie ograniczają możliwości realizacji koncepcji zagospodarowania terenu opracowywanej przez zgłaszającego: - wysokość zabudowy do 15 m, - dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii - brak ograniczeń co do geometrii budynku

Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza: Wprowadzono zapisy dotyczące kierunku kalenicy i spadku połaci dachowych; dopuszczono możliwość przekroczenia wysokości dachów w przypadku realizacji dachów stromych: Pozostałe projektowane ustalenia planu są wystarczające dla realizacji obiektów garażowych i gospodarczych, tworzących funkcji mieszkaniowej: - wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 3 m - zakaz przekraczania w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych, realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu								
Do tekstu planu w zakresie zmiany niektórych ustaleń dotyczących terenów położonych w obrębie koncepcji zagospodarowania: terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winny spełniać następujące warunki: a) wysokość: do 7 m, b) kubatura: do 50% obiektu funkcji podstawowej, c) kierunek kalenicy: prostopady lub równoległy do głównej kalenicy obiektu funkcji podstawowej, d) spadki połaci dachowych: jak w obiekcie o funkcji podstawowej z tolerancją 10 %, zachowując kryteria określone dla danego terenu	74	Brak oznaczenia	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+				
Do legendy planu: "granica działek własnościowych" - linie granic nie odpowiadają przebiegowi wynikającemu z mapy zasadniczej - należy tę nieścisłość wyjaśnić w legendzie; co oznacza termin "własnościowych"	75	Brak oznaczenia	Brak oznaczenia	+				

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Maria Dmitriew
mgr Maria Dmitriew

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 509/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 12 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury tech-
nicznej, należących do zadań własnych gminy:**

- 1) Budowa dróg zbiorczych o długości 2220m
– symbol planu KDZ;
- 2) Budowa dróg lokalnych o długości 1076m
– symbol planu KDL;
- 3) Budowa dróg dojazdowych o długości 5263m
– symbol planu KDD;
- 4) Budowa rond;
- 5.) Budowa infrastruktury technicznej:
I budowa wodociągu – ok. 7222m,
II budowa kanalizacji spławnej – ok. 12 999m,

2. Występuje konieczność finansowania wykupu

**gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu
publicznego związanych z ustaleniami planu:**

- konieczność wykupu ok. 128,4 tys. m² pod drogi
dojazdowe

**3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i
zadań, o których mowa w ust. 1 będą:**

- 1) Środki/dochody własne gminy,
- 2) Fundusze Unii Europejskiej,
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i
Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy,
- 5) emisja obligacji komunalnych.

**4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków
finansowych nie wymienionych w ust 3 w tym
również finansowania inwestycji ze środków pry-
watnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się
Burmistrzowi Miasta Lubliniec.

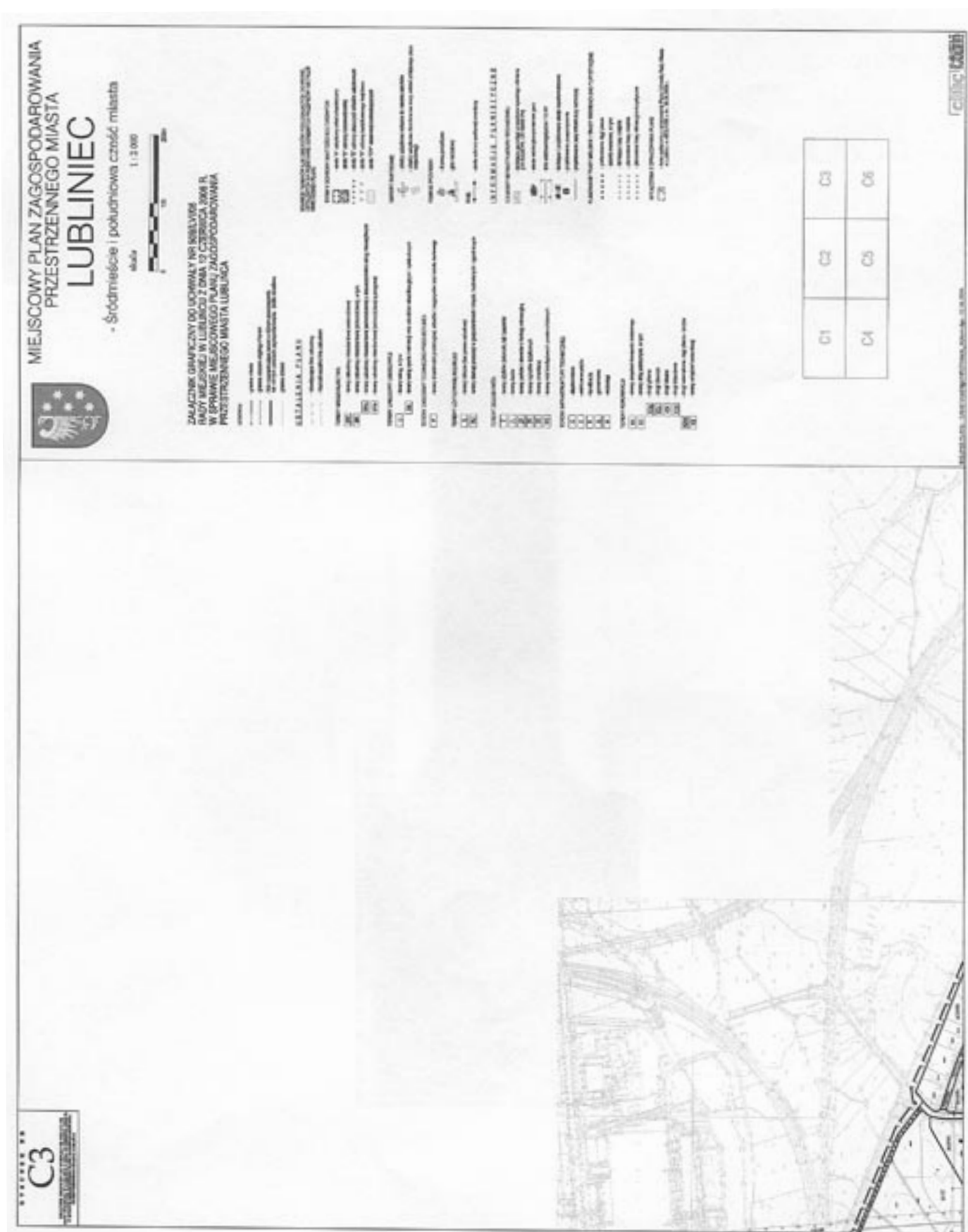
**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

mgr Maria Dmitriew















2444

UCHWAŁA NR 510/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 12 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1, art. 36 ust. 4, art. 87 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 190/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 414/XXXIX/05 z dnia 27 lipca 2005 r. zmieniającą uchwałę Nr 190/XIV/03 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

Rada Miejska w Lublińcu
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca dla obszaru obejmującego dzielnice Kokotek zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Nr 190/XIV/03

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Postanowienia ogólne.
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia odpowiadające zasadom:
 - 1) zrównoważonego rozwoju Miasta w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta,
 - 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
 - 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
 - 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych.
2. Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 190/XIV/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca.

3. Ustalenia Planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 2) w części graficznej, którą stanowią rysunki Planu: Nr K1 do K3 – ustalenia planu w skali 1 : 2000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1000 oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów, będące załącznikami do Uchwały.
4. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami Planu:
- 1) granica obszaru objętego Planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
 - 5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a. strefy ochrony wartości kulturowych,
 - b. obiekty zabytkowe,
 - c. strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
5. W rysunku Planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) planowane trasy miejskie i trasy rekreacyjno-turystyczne
 - 2) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia wraz z strefami ochronnymi,
 - b) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu,
 - c) linie elektroenergetyczne 20 kV,
 - d) istniejące stacje transformatorowe
 - 3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubliń-

ca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który jest związany z przeznaczeniem podstawowym i realizowany wspólnie z tym przeznaczeniem, jako jego uzupełnienie, lecz obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni terenu
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może być zamienny, dominujący, równoważny lub uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego, lecz obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyzna-

czonych linii,

- 14) **dojeżdżanie niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 15) **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczone i nieoznaczone na rysunku niniejszego Planu drogi prywatne, a także ogólnie dostępne ścieżki rowerowe, spacerowe, chodniki, szlaki turystyczne, konne, drogi przeciwpożarowe itp.,
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki,
- 18) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy na działce** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowy (liczonej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) do powierzchni działki budowlanej,
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 21) **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć zastąpienie, w obrębie działki budowlanej, obiektu istniejącego innym obiektem o tej samej lub mniejszej kubaturze,
- 22) **tablicy reklamowej typu billboard** – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe, o powierzchni przekraczającej 6m²,

Rozdział 2

Oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
MNu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

MNr tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym

- 2) **U** tereny usług
- US** tereny usług sportu i rekreacji,
- 3) **P** tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu hurtowego
- 4) **R** tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
- 5) **Z** tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk
- 6) **ZL** tereny lasów,
- 7) **ZC** tereny cmentarzy
- 8) **ZZ** tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – tereny zalewowe,
- 9) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 10) **W** tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 11) **K** tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 12) **KD** tereny dróg publicznych, w tym:
KDg drogi główne
KDI drogi lokalne
KDd drogi dojazdowe
innych:
KDW drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jazdne
2. Jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.
3. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć określone przeznaczenie uzupełniające oraz dopuszczalne.
4. Ustalenia ogólne dla terenów uzupełniają ustalenia szczegółowe określone dla wybranych terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego i numerem. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.
5. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych, ciągów komunikacyjnych oraz zieleni towarzyszącej.
6. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale obowiązują następujące nakazy:
 - a) stosowanie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnianie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały,
 - b) stosowanie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały,
 - c) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury tech-

- nicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 uchwały,
- d) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku Planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w niniejszej uchwale; linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku Planu – wyznaczają przepisy odrębne.
7. Na terenach, w zakresie określonym w uchwale obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników radiowych, telewizyjnych i radiolokacyjnych oraz rozbudowy wymienionych obiektów istniejących.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w tym tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – Mnu, tereny zabudowy jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym – MNr**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: MN, MNu i MNr, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z ogrodami oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
- a) tereny usług,
- b) tereny zabudowy zagrodowej,
- c) tereny upraw ogrodniczych,
- d) tereny upraw sadowniczych,
- e) tereny parkingów,
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
- 1) nakazy:
- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 stanowiska pracy lub 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę),
- b) dachy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospa-

- dowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- c) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy lub w układzie nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich.
- d) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni,
- e) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie przekraczająca 9m,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 3m, a zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 4m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości w przypadku realizacji dachów stromych,
- g) wysokość kondygnacji podziemnej – do 1,2m od poziomu terenu, w przypadku przekroczenia tej wysokości traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji nadziemnej budynku,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej, określonych w ustaleniach niniejszego planu,
- b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, stacji „propan-butan”, punktów skupu złomu i metali kolorowych, itp.,
- d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
- e) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej oraz lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
- f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych ele-

- mentów betonowych od strony ulic i terenów publicznych,
- g) przekraczanie w granicach działki budowlanej ilości 2 miejsc postojowych realizowanych, jako garaże nadziemne w obiektach samodzielnych lub 3 miejsc postojowych, realizowanych jako garaże wbudowane – zajmujące max. 30% kubatury obiektu,
 - h) lokalizacja kempingów o konstrukcji nietrwałej i bez trwałego posadowienia w gruncie, w tym obiektów typu „Krokus”,
 - i) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
 - j) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem.
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,
 - b) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy nie więcej niż do 12m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - c) budowa dachów płaskich i jednospadowych poza terenami oznaczonymi symbolem MNr,
 - d) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy,
3. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
MN	nakazy	- wykończenie elewacji - cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, - intensywność zabudowy do 0,4, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, - ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	zakazy	- lokalizowanie wolno stojących obiektów usługowych i handlowych, - lokalizacja warsztatów samochodowych, stolarni itp. obiektów powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, - umieszczanie reklam, poza elewacjami budynków i murowanych elementów ogrodzeń posesji, - umieszczanie tablic reklamowych typu billboard
	dopuszczenia	- przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, - lokalizacja zabudowy bliźniaczej, - umieszczanie reklam, w elewacjach budynków – a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
MNu	nakazy	- wykończenie elewacji - cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem, - intensywność zabudowy do 0,5, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, - ogrodzenia od strony drogi – ażurowe o wysokości do 1,50 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 50 cm od poziomu terenu,
	dopuszczenia	- przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych, w tym odrębne obiekty usługowo – handlowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej, - lokalizacja zabudowy bliźniaczej, - umieszczanie reklam, w elewacjach budynków – a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,

MNr	nakazy	- wykończenie elewacji - tynk w kolorach pastelowych, drewno na co najmniej 50% powierzchni elewacji, drewniane okiennice oraz balustrady tarasów i balkonów, wejście w formie ganku zadaszonego dachem dwuspadowym, - intensywność zabudowy do 0,2, - wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – 20%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, - ogrodzenia – ażurowe z materiałów naturalnych – drewna lub krzewów o wysokości do 0,7 m,
	zakazy	- lokalizowanie funkcji usługowych i handlowych, - lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic, - budowa wolnostojących oraz przylegających do budynku głównego garaży i obiektów gospodarczych, - budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°, poza terenami dla których w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały zapisano takie dopuszczenie, - utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych, placów i chodników materiałami nieprzepuszczalnymi, - budowa ogrodzeń o wysokości przekraczającej 0,7 m oraz stosowania do budowy tych ogrodzeń materiałów innych niż wymienione w nakazach, - umieszczanie reklam
1 MN	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
7 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
13 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
17 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
19 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
20 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
	dopuszczenia	- Zabudowa rekreacyjna
22 MNu	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
36 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
37 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
42 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
44 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
51 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
59 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
	zakazy	- Teren położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza
60 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
61 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

62 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
63 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
65 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
66 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
67 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
79 MNu	nakazy	- Teren położony w strefie ochrony krajobrazu grobli stawu Posmyk K6; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust.3c, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
80 MN	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
82 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
83 MNu	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
87 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
89 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
95 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
102 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
106 MN	dopuszczenia	- Zabudowa w gospodarstwie rolnym, - Dojazd niewydzielony – po gruntach rolnych,
109 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
188 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
111 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
114 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
116 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
117 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
118 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
122 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
139 MN	dopuszczenia	- Uprawy ogrodnicze i sadownicze, - Obsługa produkcji ogrodniczej i sadowniczej - Usługi związane z funkcją ogrodniczą i sadowniczą, - Chów i hodowla zwierząt niekomercyjnych na potrzeby własne,
155 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
156 MNr	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują rygory konserwatorskie, określone w §20 ust.3 pkt d
	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
157 MNr	dopuszczenia	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,

163 MNr	zakazy	- Fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych w obszarze położonym w odległości poniżej 50 m od granic cmentarza, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
181 MNr	dopuszczania	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,
182 MNr	dopuszczania	- Budowa obiektów nietrwale związanych z gruntem, w tym o nachyleniu dachów powyżej 30°,

§ 5

1. Wyznacza się **tereny usług – U**, w tym **tereny usług sportu i rekreacji – US**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolami identyfikacyjnymi: U i US, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod usługi i handel: obiekty administracji publicznej, kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności, gastronomii, handlu detalicznego turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2) uzupełniającym:

- a) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
- b) tereny ciągów komunikacyjnych,
- c) tereny parkingów,

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 3m. p./100m² powierzchni użytkowej plus 4m.p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
- b) główne kalenice dachów stromych – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
- c) reklamy – w elewacjach budynków lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych lokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograniczający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarc widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp.
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce – 70%,
- e) zapewnienie osobom niepełnosprawnym

dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,

f) w przypadku sąsiedowania usług komunikacyjnych w tym stacji paliw z zabudową mieszkaniową, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami pełnymi lub zwartymi obsadzeniami drzew i krzewów w pasie szerokości min 5m.

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
- c) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych, w ilości przekraczającej potrzeby własne lub wykraczającej poza ramy prowadzonej działalności gospodarczej oraz lokalizowanie punktów skupu złomu i metali kolorowych,
- d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych
- e) lokalizowanie usług wymagających urządzenia otwartych placów składowych;
- f) lokalizowanie stacji paliw poza terenami wymienionymi w ustaleniach szczegółowych,
- g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- h) lokalizowanie garaży nadziemnych wolnostojących,
- i) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,

j) wykańczanie elewacji blachą lub sidingiem
3) dopuszczenia:

- a) lokalizowanie mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i

wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,

- c) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,
- d) lokalizowanie budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3m od tych granic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu wyznaczonych w Planie linii zabudowy,

3. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
U	nakazy	- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - przekroczenie intensywności zabudowy 1,5 - lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni przekraczającej 600 m ² oraz wymagających urządzenia placów składowych, - lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m ²
US	nakazy	- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
	zakazy	- przekroczenie trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 15 m, - przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - lokalizowanie wszelkich obiektów handlu hurtowego, - lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m ² - lokalizacja reklam poza elewacjami budynków oraz wszelkich reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności terenu, na którym reklama jest umieszczana, - odtwarzanie istniejących ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
6 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
	dopuszczenia	- Adaptacja gospodarstwa agroturystycznego, - Budowa obiektów mieszkaniowych, z zachowaniem standardów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem U
11 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
26 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
28 US	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
33 US	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji

		archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
34 US	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
35 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
39 U	nakazy	- teren usług kultu religijnego - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% oraz zorganizowanie tej powierzchni, jako zieleni urządzonej, - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
	zakazy	- przekroczenie intensywności zabudowy 0,7 - lokalizowanie wszelkich obiektów handlu hurtowego, - lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 50 m ² - lokalizacja reklam
	dopuszczenia	- lokalizacja niewielkich obiektów handlowych związanych z kultem religijnym o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50 m ²
40 US	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
45 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
58 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
	dopuszczenia	- Lokalizacja zabudowy rekreacyjnej z zachowaniem wskaźników zagospodarowania i standardów zabudowy, jak dla terenów MNr
70 U	dopuszczenia	- Lokalizacja stacji paliw
83 US	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
154 U	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 6

1. Wyznacza się **tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz handlu hurtowego – P**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: P, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny wytwórczości, zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w tym na terenach otwartych z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny usług
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny zieleni izolacyjnej,

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy lub 2m. p./100m² pow. użytk. plus 3m. p./10 stanowisk pracy) oraz z obsługi obiektów,
- b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
- c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie

- czynnej – 20%,
 - e) dojazd do zabudowy winien spełnić wymogi określone w niniejszym Planie oraz w przepisach odrębnych,
 - f) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia pieszce należy utwardzić,
 - g) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku gdy spełniają parametry ścieków komunalnych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
 - h) wprowadzanie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z terenami o innym przeznaczeniu, w przypadku sąsiedowania terenów przemysłowych z terenami zabudowy mieszkaniowej lub usługowej szerokość pasa zieleni izolacyjnej nie może być mniejsza niż 10m
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) gromadzenie odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,

- d) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie budynków administracyjno-technicznych oraz szkół przyzakładowych,
 - b) lokalizowanie funkcji magazynowych, składowych, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi,
 - c) lokalizowanie usług,
 - d) fermy hodowlane do 50 DJP,
 - e) realizacja garaży, parkingów, stacji obsługi pojazdów, myjni,
 - f) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Miasta, w tym wolnostojących wież i masztów należących do obiektów stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - g) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego
 - h) dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii, bez ograniczeń kolorystycznych,
 - i) ogrodzenia pełne.
3. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
46 P	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 7

1. Wyznacza się **tereny rolnicze bez prawa zabudowy – R**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: R, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:
 - a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
 - b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
 - c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,

- d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi,
 - e) składowanie odpadów,
 - f) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
 - g) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- 3) dopuszczenia

a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

3. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
21 R	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 8

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk – Z**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: Z, o przeznaczeniu:

1) podstawowym:

- a) trwałe użytki zielone – tereny łąk i pastwisk,
- b) tereny upraw rolniczych

3) uzupełniającym:

- a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
- b) zadrzewienia,

4) dopuszczalnym:

- a) tereny usług sportu i rekreacji,
- b) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej, z możliwością uwzględnieniem funkcji zgodnych z przeznaczeniem uzupełniającym lub dopuszczalnym, a także przeznaczenia określonego w dopuszczeniach,
- b) zachowanie bioróżnorodności,
- c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,
- d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
- e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łęgowej,
- f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
- g) utrzymanie drożnych koryt cieków

2) zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków

komunalnych do ziemi,

c) lokalizowanie obiektów budowlanych trwałych związanych z gruntem,

d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość mierzona od poziomu terenu do linii kalenicy dachu nie będzie przekraczać 3,5m i powierzchni przekraczającej 30m²,

e) roboty ziemne powodujące podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,

f) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,

g) zalesianie,

h) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,

3) dopuszczenia:

a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych, rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,

b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.

c) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,

d) budowa stawów hodowlanych,

e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały, oraz z dopuszczeniem przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowanej w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego,

f) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,

3. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
2 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
4 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
9 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
15 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
	dopuszczenia	- Adaptacja istniejącej zabudowy siedliskowej
16 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
18 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
25 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
27 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
38 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
52 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
53 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
54 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
68 Z	dopuszczenia	- Lokalizacja parkingu z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki
78 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie ochrony krajobrazu grobli stawu Posmyk K6; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust.3c,
	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
101 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji

		archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
153 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
178 Z	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
185 Z	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 9

1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku *Planu* numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: ZL, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) uzupełniającym:

a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

b) tereny parkingów leśnych,

3) dopuszczalnym:

a) tereny trwałych użytków zielonych,

b) tereny wód śródlądowych,

2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i

prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,

2) zakazy:

a) lokalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego,

b) rozbudowa obiektów istniejących, nie stanowiących przeznaczenia podstawowego, prowadząca do zwiększenia ich kubatury o więcej niż 10%

c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) umieszczanie tablic typu billboard,

3) dopuszczenia:

a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zakazów.

3. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
3 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
14 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
24 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
29 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
30 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
32 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
41 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
47 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
48 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
49 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
56 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
94 ZL	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
158 ZL	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

162 ZL	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW8 i OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
183 ZL	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 10

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy – ZC**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydziałów i symbolem identyfikacyjnym: ZC, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod cmentarze, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parkingów,
 - b) tereny usług do 5% powierzchni terenu

2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) nakazy:
 - a) utrzymanie istniejących drzewostanów z możliwością wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym,
 - b) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, poprzez przygotowanie co najmniej jednego miejsca parkingowego na 2000m² powierzchni cmentarza, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
 - c) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym,
 - e) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
 - f) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej, bez poddasza lub nie przekraczająca 5m, z możliwością wprowadzania dominant przestrzennych,
- 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,

- b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
- c) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
- e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- f) umieszczanie tablic reklamowych typu billboard,
- 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących, w tym kaplice przedpogrzebowe, pojedyncze obiekty kultury, kolumbaria,
 - b) lokalizowanie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) tworzenie miejsc pamięci,
 - d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,

3. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
57 ZC	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 11

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Ws**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydziałów i symbolem identyfikacyjnym: WS, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: tereny pod zbiorniki retencyjne,

- zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) nakazy:
 - a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej na pod-

- stawie przepisów odrębnych,
b) utrzymanie drożnych koryt cieków,
c) okresowa renowacja i modernizacja zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,
2) zakazy:
a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym, przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, a także przedsięwzięć związanych z utrzymaniem porządku i czystości oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
c) działalność powodująca degradację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,

- 3) dopuszczenia:
a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych, i budowli hydrotechnicznych, w tym wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych,
c) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przyrodnej,
d) uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze,
e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 11 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały,

3. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
5 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
8 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
31 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
97 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
98 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
99 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
100 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
152 WS	nakazy	- Teren częściowo położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d
184 WS	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 12

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – W**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzielen i symbolem identyfikacyjnym: W, o przeznaczeniu:
1) podstawowym: tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

- 2) uzupełniającym:
a) tereny parkingów,
b) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia ogólne:
1) nakazy:
a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia

- terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi obiektów,
- b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach do 80%,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków

- komunalnych do wód lub do ziemi,
- c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
 - g) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
3. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
64 W	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

§ 13

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – K**, oznaczone na rysunku Planu numerami wydzieleń i symbolem identyfikacyjnym: K, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: tereny pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny parkingów,
 - b) tereny zieleni,
2. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 stanowiska pracy) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
 - b) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach

- do 80%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
 - c) wymiana, przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń na terenach zainwestowanych nie powodująca powiększenia uciążliwości dla terenów przyległych,
3. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu	Typ ustalenia	Treść ustalenia
10 K	nakazy	- Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW9; obowiązują wytyczne konserwatorskie określone w § 20 ust. 3d

Rozdział 4

§ 14

**Zasady ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego;
zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
granice i sposoby zagospodarowania
terenów lub obiektów
podlegających ochronie**

Podczas realizacji ustaleń Planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 15

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów.
2. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:
 - a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny o symbolach: MN,
 - b) terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi są tereny o symbolu: MNr
 - c) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi są tereny o symbolu: MNu.
3. W przypadku ustalenia dla terenów wymienionych w ust. 2 dodatkowego, przeznaczenia równoważnego, za obowiązujące uznaje się ustalenia dla terenów dla których obowiązuje niższy poziom dopuszczalnego hałasu.

§ 16

1. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 17

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczane do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
2. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna uwzględniać usytuowania obszaru objętego Planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków” oraz GZPW 328 „Dolina kopalna rz. Mała Panew”.

§ 18

1. Na terenach zalewowych i zalewanych, zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi, oznaczonych symbolem ZZ dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wyłącznie w przypadku, gdy pozwalają na to geotechniczne warunki rozmieszczenia,

posadowienia i rozwiązań konstrukcyjno-technicznych dla tych obiektów, ustalone w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzonej w tymże celu.

2. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający zagrożenia powodziowe i zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

§ 19

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.
2. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolnych bez prawa zabudowy rolniczej oznaczonych symbolem R.
3. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Z, obejmujących tereny istotne dla zachowania bioróżnorodności.

§ 20

Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustawy o ochronie przyrody: nie występują obszary i obiekty, poddane ochronie,
- 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - a) tereny rolne oznaczone symbolami R i Z,
 - b) tereny lasów, w tym ochronnych, oznaczone symbolem ZL,
- 3) ustawy o ochronie dóbr kultury:
 - a) Obiekty i tereny zabytkowe będące w Rejestrze Zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – nie występują
 - b) Strefy ochrony krajobrazu:

K6 Grobla stawu Posmyk w Kokotku (wraz z zadrzewieniem)

Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

- 01) Zakaz likwidacji alei na koronie grobli,
- 02) Wymóg uzupełnienia zadrzewienia z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego.

- c) Strefy obserwacji archeologicznej:

OW8 i OW9 Odosobnione strefy obserwacji archeologicznej

Obowiązują następujące rygory konserwatorskie:

- 01) Wymóg prowadzenia wszelkich prac ziemnych naruszających strukturę gruntu (poza normalnymi pracami polowymi i ogrodniczymi) pod nadzorem archeologicznym lub prowadzenia archeologicznych badań wyprzedzających – po

- uprzednim powiadomieniu, z odpowiednim wyprzedzeniem i dokonaniu uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) Obiekty chronione na mocy ustaleń niniejszego Planu – Kapliczka w Pustej Kuźnicy (nr 146), Posterunek Celny w Pustej Kuźnicy (nr 147), Budynek szkoły (nr 148). Obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- 01) Wymóg utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, kompozycji i detali architektonicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
- 02) Zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną.
- 03) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 04) Dopuszcza się ewentualną wymianę kubatury lub rozbórkę obiektów w przypadkach szczególnie uzasadnionych stanem technicznym, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, po uprzednim przygotowaniu dokumentacji architektoniczno-konserwatorskiej.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w Planie funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w Planie zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
 - 4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki dla zabudowy, zapewnić dojazd do

- nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 5) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
 - 6) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0m,
 - 7) tereny przeznaczone w Planie do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w Uchwale, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w Uchwale,
 3. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
 4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
 5. Minimalna szerokość nowoprojektowanych działek budowlanych – 18m
 6. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 400m²,
 - b) bliźniaczej – 300m²
 7. Powierzchnia działek dla zabudowy usługowej, przemysłowej i innej winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.
 8. Minimalne powierzchnie działek rolnych - w terenach oznaczonych symbolem **R** – 1 ha.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Dla wyznaczonych dróg, obowiązują linie rozgraniczające oznaczone na rysunku Planu.
3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgranicza-

jących dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy, z dopuszczeniem adaptacji po uzgodnieniu z administratorem drogi.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **KDg**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – główne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla drogi głównej:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
 - 2) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **KDI** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – lokalne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg lokalnych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,

- d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
- e) pasy zieleni izolacyjnej,
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne – dojazdowe**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg dojazdowych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
 - b) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) lokalizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
 - e) pasy zieleni izolacyjnej,
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu – minimalnie 5m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,5m,
 - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6m z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku Planu
 - 2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
 - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 27

1. Na wszystkich terenach objętych Planem utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku Planu sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - c) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
 - 2) odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta, lub w miejscach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się lokalne rozwią-

- zania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni;
- c) w przypadku, gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej, w której jest kanalizacja, nakłada się obowiązek przyłączenia budynków do tej kanalizacji,
 - d) w terenach oznaczonych symbolem MNr nie przewiduje się budowy kanalizacji sanitarnej, w terenach tych obowiązuje nakaz stosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni; jednocześnie zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub do ziemi,
 - e) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
 - f) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) odprowadzania wód opadowych:
- a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroener-

- getycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
- b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
- b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
- b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:
- a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- 8) gospodarki odpadami komunalnymi:
- a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Miasta Lublińca.
4. Na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg strefy ochronnej istniejącego gazociągu Ø 500 obejmującej pas terenu szerokości po 15m od osi skrajnego przewodu.

§ 28

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDg, KDI, KDd.
2. W terenach wymienionych w § 28 ust. 1 nakazuje się:
- zapewnienie ogólnego dostępu do terenu,
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej, jako zieleni urządzonej

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29

1. Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określo-

ne przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami: MN, U i P do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem mogą być obsadzone drzewami i krzewami. Obsadzenia te uznaje się za tymczasowe.
3. W terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i usługowych w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem ruchu.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych Planem, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących własność gminy Lubliniec:

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) w terenach funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami: **50MNr, 71US, 87MNr, 118MNr, 121MNr, 135MNr, 136MNr, 147MNr, 148MN, 155MNr,**
- 2) dla pozostałych terenów 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 31

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 33

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

mgr Maria Dmitriew

**Załącznik nr 1 do uchwały nr 510/L.VI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006 r.
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego dla obszaru obejmującego dzielnicę Kokotek**

lp	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 510/LVI/06 z dnia 12 czerwca 2006 r.		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	18.04.2006	Sukiennik Roman ul. Doniecka 14 42-612 Tarnowskie Góry Kotasinski Józef ul. Woźnicka 16 42-610 Miasteczko Śl. Szymik Wojciech ul. Powstańców 72 42-622 Chechło	wniosek o zmianę sposobu zagospodarowania terenu zieleni pod zabudowę rekreacyjną i jednorodzinną	223/92, 222/92, 221/92, 219/92 (karta 7 ark.2, obręb Koszęcin Las)	16 Z teren zalewowy ZZ		nie		nie	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby brak zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym dla wskazanych działek zapisano następujące przeznaczenie i uwarunkowania: zieleni łąkowa i łąkowa, częściowo strefa OW, teren zalewowy
6	24.03.2006	Lizurej Tadeusz Kokotek 2 42-700 Lubliniec	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na cele zabudowy letniskowej	dz. 559/55, 560/55, 561/55, 567/59	53Z, 52Z, 163MNR, 58U	tak	nie		nie	Wniosek bezzasadny w odniesieniu do działki nr 560/55, przeznaczonej na cele zabudowy rekreacyjnej (163MNR); działka nr 559/55 przeznaczona jest pod zabudowę usługową; skorygowano zapisy dopuszczając realizację zabudowy rekreacyjnej. Uwzględnienie uwagi dla działek nr 561/55 i 567/59 spowodowałoby brak zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym dla wskazanych działek zapisano następujące przeznaczenie i uwarunkowania: zieleni łąkowa i łąkowa

7	22.03.2006	Kapica Teresa Kokotek 41 42-700 Lubliniec	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę lub na cele rekreacyjno sportowe	dz. 298/67, 254/69, 261, 250/61, 251/61, 253/62, 259/70	53 Z, 49 ZL		nie	nie	Uwzględnienie uwagi spowodowało by brak zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym dla wskazanych działek zapisano następujące przeznaczenie i uwarunkowania: zieleni łąkowa i łągowa, strefa OW Znaczna część powierzchni działki (ponad 90%) położona jest poza granicą opracowania planu; obszar położony w granicach opracowania oznaczono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako zieleni łąkową i łągową oraz wskazano teren zalewowy. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby brak zgodności planu ze studium.
8	31.03.2006	Kuźaj Marek ul. Mieszka I 13 42-286 Koszęcin	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na strefę rekreacji i wypoczynku z możliwością zabudowy rekreacyjnej	dz. 224/92	16 Z teren zalewowy ZZ		nie	nie	nie

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
W. Janina
mgr Maria Dmitriew

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 510/LVI/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 12 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

**1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury tech-
nicznej, należących do zadań własnych gminy:**

- 1) Budowa infrastruktury technicznej:
I budowa wodociągu – ok. 3 520m,
II budowa kanalizacji śplawnej – ok. 4 220m,

**2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i
zadań, o których mowa w ust. 1 będą:**

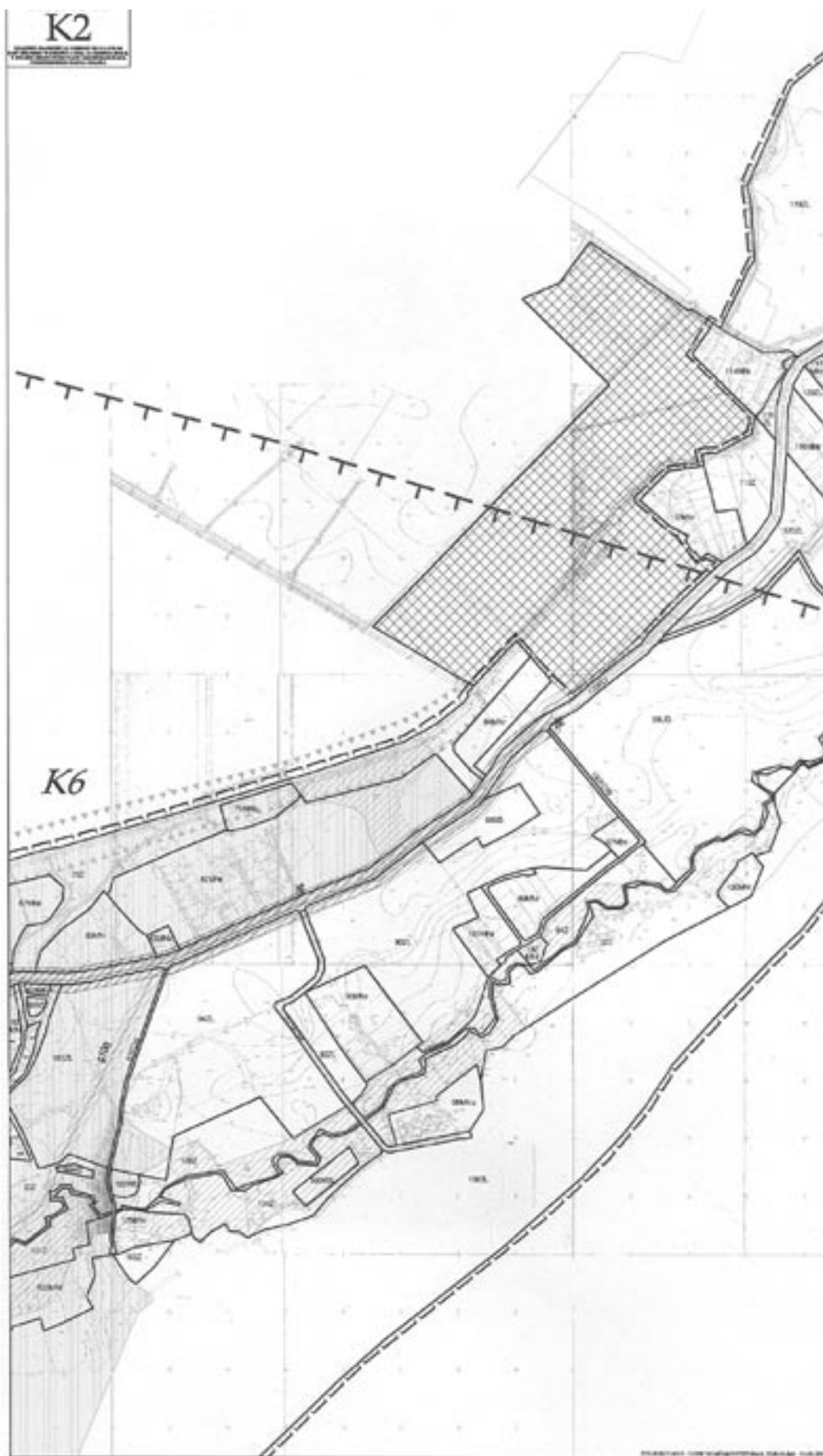
- 1) Środki/dochody własne gminy,
 - 2) Fundusze Unii Europejskiej,
 - 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i
Gospodarki Wodnej,
 - 4) kredyt bankowy,
 - 5) emisja obligacji komunalnych.
- 3. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków
finansowych nie wymienionych w ust. 3 w tym
również finansowania inwestycji ze środków pry-
watnych.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się
Burmistrzowi Miasta Lubliniec.

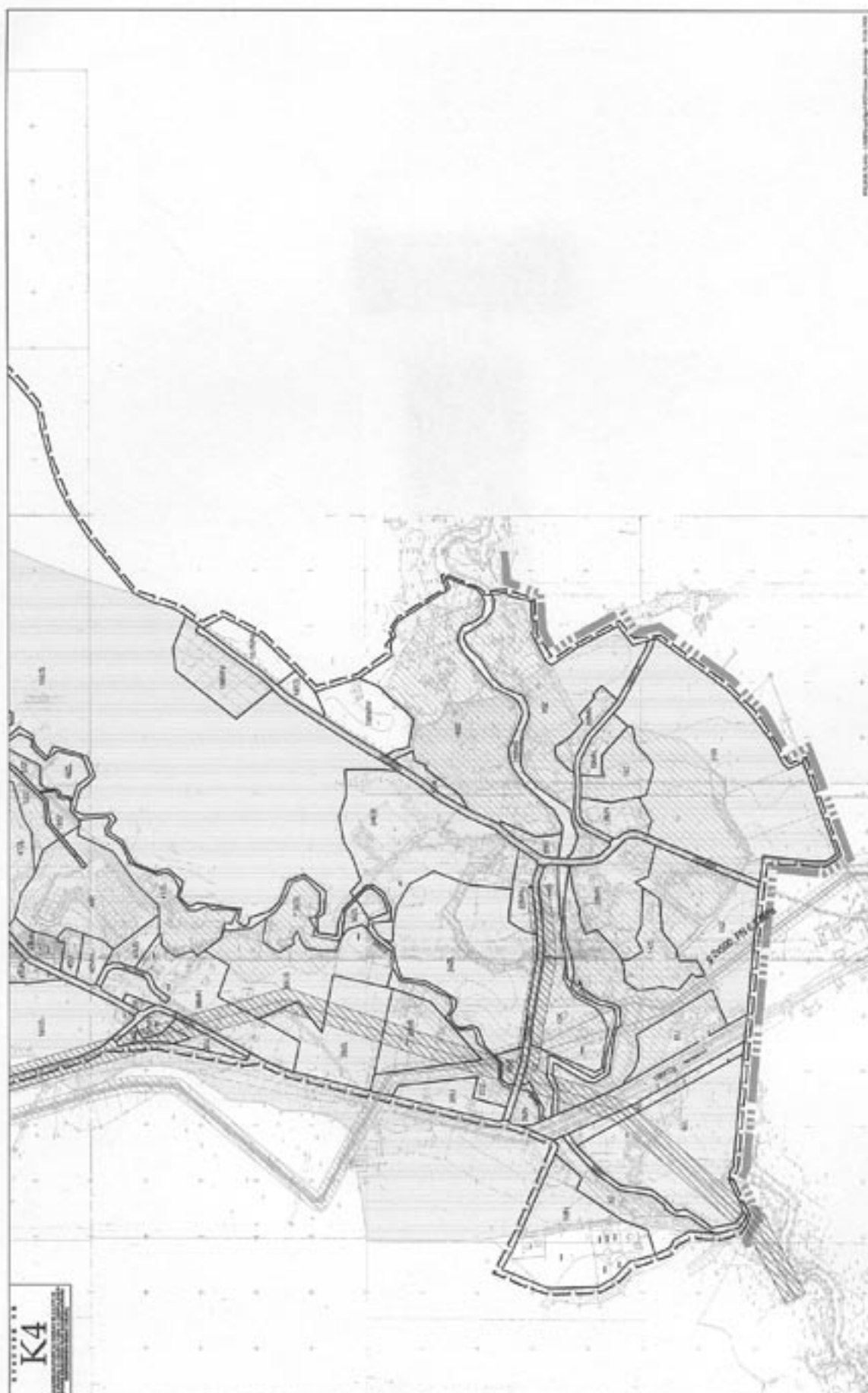
**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

mgr Maria Dmitriew









**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 lipca 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 40,70 zł (w tym 7% VAT)