

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych.

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

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry dla dzielnic północnych miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ul. Częstochowskiej i terenów leśnych, która została zatwierdzona Uchwałą Nr XXVI-315-2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27.06.2012r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych.
2. Plan obejmuje obszar miasta Tarnowskie Góry określony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, którego granice stanowią:
 - 1) od strony zachodniej: poczynszy od ul. Sielanka granica administracyjna miasta Tarnowskie Góry z gminą Zbrosławice i gminą Tworóg,
 - 2) od strony północnej: granica administracyjna miasta Tarnowskie Góry z gminą Tworóg i miastem Miasteczko Śląskie,
 - 3) od strony wschodniej: granica administracyjna miasta Tarnowskie Góry z gminą Świerklaniec, aż do skrzyżowania ul. Obwodnicy z ul. Częstochowską,
 - 4) od strony południowej: granica biegnie wzdłuż ulicy Częstochowskiej, poprzez wiadukt kolejowy wzdłuż południowej granicy terenów kolejowych, aż do ul. Towarowej, następnie wzdłuż ulicy Towarowej do skrzyżowania z ul. Opolską, wzdłuż ul. Opolskiej do skrzyżowania z ul. Obwodnicą, wzdłuż ul. Obwodnicy do skrzyżowania z ul. Opatowicką, następnie wzdłuż ul. Opatowickiej i ul. Sielanka aż do granicy administracyjnej miasta z gminą Zbrosławice.
3. Z planu wyłączone są tereny będące terenami zamkniętymi o granicach oznaczonych graficznie na rysunkach planu.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunkach planu sybolami:
od 1SR-MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII, 1P-MWII, 1SO-MWII, 2SO-MWII, 1RB-MWIII, 1SR-MWIII, 2SR-MWIII, 1SO-MWIII, 2SO-MWIII, 1S-MWIII, 1SO-MWIV, 1RB-MWIV,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-MNI, od 1RB-MNI do 23RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII,**
- 3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1P-MRI do 4P-MRI,**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI,**
- 5) tereny usług komercyjnych i publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1O-UKUPI do 4O-UKUPI, od 1RB-UKUPI do 4RB-UKUPI, od 1SR-UKUPI do 13SR-UKUPI, 1P-UKUPI, od 1SO-UKUPI do 3SO-UKUPI, od 1S-UKUPI do 4S-UKUPI,**
- 6) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-UKI, od 1RB-UKI do 5RB-UKI, od 1SR-UKI do 3SR-UKI, 1P-UKI do 3P-UKI, od 1SO-UKI do 5SO-UKI,**
- 7) tereny usług publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-UPI, 2O-UPI, 1RB-UPI, od 1SR-UPI do 7SR-UPI, od 1P-UPI do 3P-UPI, od 1SO-UPI do 3SO-UPI, 1S-UPI, 2S-UPI, 1RB-UPII,**
- 8) teren lądowiska oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1L-UI,**
- 9) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także innych usług komercyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-UCI, 1S-UCI, 1S-UCII, 1RB-UCII,**
- 10) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-USI, 1P-USI, 2P-USI, 1L-USI, 2L-USI, 1RB-USII,**
- 11) tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-KSI, od 1SR-KSI do 3SR-KSI, 1L-KSI,**
- 12) tereny zbiorowych garaży i parkingów oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR-GPI do 4SR-GPI, 1SO-GPI, 2SO-GPI, 1L-GPI, 1RB-GPI, 1S-GPI, 2S-GPI,**
- 13) tereny rolnicze oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-RI, 2O-RI, od 1RB-RI do 10RB-RI, od 1SR-RI do 4SR-RI, od 1P-RI do 18P-RI, od 1SO-RI do 3SO-RI,**
- 14) tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1O-RUI, od 1RB-RUI do 3RB-RUI, 1SR-RUI, od 1P-RUI do 8P-RUI, od 1SO-RUI do 4SO-RUI, 1RB-RUII, 2RB-RUII, 1SR-RUII, 1SO-RUII, 2SO-RUII, od 1P-RUIII do 3P-RUIII,

- 15) teren gospodarki hodowlanej oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SO-RUIV,**
- 16) tereny produkcyjno – usługowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-PUI, od 1SR-PUI do 3SR-PUI, od 1SO-PUI do 4SO-PUI, 1P-PUI, od 1L-PUI do 6L-PUI, 1RB-PUII, 1SR-PUII, 1SO-PUII, od 1S-PUII do 3S-PUII, 1SO-POIII,**
- 17) teren produkcyjno – usługowy obejmujący teren przemysłowy przeznaczony do wtórnego zagospodarowania oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SO-POIII,**
- 18) tereny lasów oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-ZLI, od 1RB-ZLI do 8RB-ZLI, od 1SR-ZLI do 9SR-ZLI, od 1P-ZLI do 9P-ZLI, od 1SO-ZLI do 6SO-ZLI, od 1L-ZLI do 3L-ZLI,**
- 19) tereny zadrzewień oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII, od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII, od 1P-ZLII do 12P-ZLII, od 1SO-ZLII do 5SO-ZLII,**
- 20) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-ZI, 2RB-ZI, od 1SR-ZI do 7SR-ZI, 1SO-ZI, 1L-ZI, 2L-ZI, 1S-ZI,**
- 21) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-ZPI, 1RB-ZPI, 2RB-ZPI, od 1SR-ZPI do 4SR-ZPI, od 1SO-ZPI do 4SO-ZPI, 1S-ZPI, 1L-ZPI, 2L-ZPI,**
- 22) tereny trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-ZNI, od 1RB-ZNI do 4RB-ZNI, od 1SR-ZNI do 17SR-ZNI, od 1P-ZNI do 12P-ZNI, od 1SO-ZNI do 12SO-ZNI, od 1L-ZNI do 6L-ZNI,**
- 23) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-ZDI, 1SR-ZDI, 1SO-ZDI,**
- 24) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1S-ZSI, 1RB-ZSII,**
- 25) tereny cmentarzy oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR-ZCI, 1SO-ZCI, 1L-ZCI,**
- 26) tereny zieleni niskiej i wysokiej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1SO-POII do 3SO-POII, 1L-POII,**
- 27) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1SR-WSI do 7SR-WSI, od 1P-WSI do 9P-WSI, od 1SO-WSI do 6SO-WSI, 1L-WSI,**
- 28) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-WSII, 1RB-WSII, 1SR-WSII, od 1P-WSII do 12P-WSII,**
- 29) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1S-ITI,**
- 30) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1SR-EI do 3SR-EI, 1SO-EI, 2SO-EI, 1RB-EI,**

- 31) tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR-GI, 1SO-GI,**
- 32) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-WI, 1P-WI,**
- 33) teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SR-KI,**
- 34) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR-NOI, 1SO-NOI, 2SO-NOI,**
- 35) teren składowiska odpadów oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1RB-OI,**
- 36) teren składowiska odpadów niebezpiecznych oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SO-OII,**
- 37) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KGP1/2, 2KGP1/2,**
- 38) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KG1/2 do 3KG1/2,**
- 39) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KZ1/2 do 5KZ1/2,**
- 40) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KL1/2 do 12KL1/2,**
- 41) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KD1/2 do 42KD1/2,**
- 42) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KDWI do 16KDWI, 1KDWII,**
- 43) tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-KKI, od 1SR-KKI do 3SR-KKI, od 1SO-KKI do 12SO-KKI, 1L-KKI, 2L-KKI, 1S-KKI, 2S-KKI, od 1L-KKII do 3L-KKII.**

§ 3.

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część ustaleń planu.
2. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik Nr 1,
 - 2) rysunek planu w skali 1: 2000 - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów związanych z historyczną eksploatacją górniczą, warunki hydrogeologiczne oraz ideogram uzbrojenia terenu – załącznik Nr 2,
 - 3) wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry dla dzielnic północnych miasta Tarnowskie Góry – Opatowice,

Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ul. Częstochowskiej i terenów leśnych uchwalony Uchwałą Nr XXVI-315-2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27.06.2012r. w skali 1: 10 000 – załącznik nr 3.

3. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 5.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w §2,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica obszaru przestrzeni publicznej,
 - 6) granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji,
 - 7) granice terenów zdegradowanych przeznaczonych do rekultywacji,
 - 8) oznaczenia granic stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) granica strefy B1 ochrony konserwatorskiej obejmująca historyczny układ ruralistyczny na terenie Rybnej,
 - b) granica strefy B2 ochrony konserwatorskiej obejmująca historyczny układ ruralistyczny na terenie Strzybnicy „Piaseczna”
 - c) granica strefy KI ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca cmentarz przy ul. Kościelnej w Strzybnicy.
 - 9) Stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochronnymi znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) stanowiska o powierzchni do 1 ar.,
 - b) stanowiska o powierzchni od 1 do 50 ar.,
 - c) stanowiska zlokalizowane w terenie, zniszczone bądź rejony badań wykopaliskowych,
 - d) osada lub cmentarzysko.
 - 10) obiekty sakralne małej architektury znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
 - 11) obiekty architektury świeckiej i sakralnej znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
 - 12) obiekty techniki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kolej wąskotorowa,
 - b) obiekty budownictwa obronnego - bunkry leżące w linii obrony B-2 z 1944 roku.

- c) polski schron bojowy typu polowego,
- 13) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
- a) kaplica z połowy XVIII w. zlokalizowana w Strzybnicy u zbiegu ulic Pułaskiego i Sudeckiej,
 - b) dawna katolicka szkoła wiejska przy ul. Proletariackiej 8,
 - c) zespół pałacowo – parkowy w Rybnej,
 - d) stanowisko archeologiczne -osada otwarta kultury łużyckiej z przełomu brązu i okresu halsztackiego,
- 14) granica fragmentu obszaru obejmującego część podziemi dawnej kopalni kruszcu z XVI wpisanej do rejestru zabytków zbieżną z granicą pomnika historii: "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga",
- 15) oznaczenie pomników przyrody żywej obejmujących pojedyncze gatunki drzew,
- 16) granica obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie”,
- 17) oznaczenie ujęć wód podziemnych,
- 18) tereny występowania lokalnych podtopień,
- 19) granice obszarów o wartościach przyrodniczych,
- a) fragment terenów leśnych leżących przy północnej granicy miasta z gminą Tworóg i Miasteczko Śląskie oznaczony nr 1 na rysunku planu,
 - b) obszar łąk wzdłuż cieką płynącego w kierunku Tłuczykąta oznaczony nr 2 na rysunku planu,
 - c) rejon zbiornika wodnego po zachodniej stronie ul. A. Krajowej w Pniowcu oznaczony nr 3 na rysunku planu,
 - d) obszar leśny między kolonią Piaseczna Mała, a Strzybnicą oznaczony nr 4 na rysunku planu,
 - e) dolina Potoku Pniowieckiego od jego źródeł do drogi Pniowiec - Tłuczykąt oznaczony nr 5 na rysunku planu,
 - f) obszar „Rybna” oznaczony nr 6 na rysunku planu.
- 20) granice terenów zamkniętych.
5. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały należą:
- 1) granica administracyjna miasta,
 - 1) granica jednostek strukturalnych,
 - 2) granica byłych Zakładów Chemicznych Tarnowskie Góry,
 - 3) oznaczenie podziału na archeologiczne zdjęcie Polski,
 - 4) oznaczenie tras rowerowych,

- 5) orientacyjna lokalizacja szybów,
 - 2) granica lasów ochronnych,
 - 3) oznaczenie stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
 - 4) granica pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wód podziemnych Huty Cynku Miasteczko Śląskie.
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienione w ust. 4 są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków,
 - 2) granica obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 330 Gliwice,
 - 3) obszary historycznej eksploatacji górniczej:
 - a) obszar I- obejmujący bieg sztolni Boże Wspomóż,
 - b) obszar II- obejmujący domniemany bieg sztolni Jakuba,
 - c) obszar III - związany z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz galmanu.
7. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienionych w ust.5 należą:
- 1) granice występowania złóż kopalin pospolitych,
 - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków,
 - 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 330 Gliwice,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi magistralne,
 - b) sieć wodociągowa,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - f) sieć ciepłownicza,
 - g) gazociąg wysokiego ciśnienia,
 - h) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
 - i) stacje redukcyjno – pomiarowe gazu,
 - j) linia elektroenergetyczna napowietrzna 110kV wraz ze strefą techniczną,
 - k) linia elektroenergetyczna kablowa 20kV,
 - l) przewody robocze średniego napięcia 20kV
 - m) przewody energetyczne kablowe 6kV,
 - n) stacje transformatorowe średniego napięcia,
 - o) stacje transformatorowe wysokiego napięcia,

- p) orientacyjny przebieg projektowanej sieci kanalizacyjnej,
- q) obszary projektowanej sieci kanalizacyjnej.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
- 4) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000 stanowiące załączniki o numerach 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach działki, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod realizację budynków ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **dopuszczeniu** - (dla terenów o określonym symbolu) - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji budynków, a także: schodów, pochylni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
- 9) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleni,) urządzany sezonowo,
- 10) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż lub zespół garaży zapewniający min. 3 miejsca postojowe,
- 11) **garażach indywidualnych** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż bądź zespół garaży zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
- 12) **budynku pomocniczym** — należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do

przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,

- 13) **pełnym ogrodzeniu** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 14) **usługach komercyjnych i publicznych** – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, bankowości, hotelarskich, pocztowych, telekomunikacyjnych, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, rekreacji administracji, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, rekreacji, turystyki, oraz usługi biurowe,
- 15) **dachach spadzistych** - należy przez to rozumieć dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12⁰, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 16) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12⁰,
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit.a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

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

DZIELNICA OPATOWICE

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 5.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **10-MNI** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,

- d) zielen urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
- a) obiektów związanych z obsługą pojazdów, stolarni, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b i c,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%.

§ 6.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1O-MNII do 7O-MNII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
 - d) zielen urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:

- a) usług z zakresu sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy z uwzględnieniem pkt 2 – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - 4) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki,
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§ 7.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1O-MNUI do 10O-MNUI** i ustala się

przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej a także handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, rzemiosła, administracji,
- b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
- c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
- f) zieleni urządzonej,
- g) budynki gospodarcze, garaże,
- h) obiekty małej architektury.

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

- a) stolarni, nowych obiektów z zakresu obsługi naprawy pojazdów mechanicznych, piekarni,
- b) garaży zbiorowych.

- 4) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

Tereny zabudowy usługowej

§ 8.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 10-UKUPI do 40-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.
2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleni urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 18m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - a) na terenach: 1O-UKUPI, 3O-UKUPI -20% powierzchni działki,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit.a - 5% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 9.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1O-UKI** i ustala się przeznaczenie: teren usług komercyjnych obejmujących usługi: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obiekty biurowe, a także obiekty o funkcji rzemiosła.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 2% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 10.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1O-UPI, 2O-UPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych takich jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, administracji, usługi pocztowe, oraz obiekty kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekt usługowe,
 - b) usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) garaże, budynki pomocnicze
 - g) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji: baz, składów, usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków na terenie 2O-UPI z zastrzeżeniem pkt 3– 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków na terenie 1O-UPI z zastrzeżeniem pkt 3— 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 3) maksymalna wysokość garaży - 7m,
 - 4) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 11.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się teren o symbolu: **1O-UCI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² , a także innych usług komercyjnych takich jak: usługi z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, handlu.
2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty: administracyjne, socjalne, magazyny,
 - b) obiekty gastronomii,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - f) budynki pomocnicze, garaże,
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków– 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 ,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 12.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **1O-USI** i ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni działki,
- b) usługi hotelarskie,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- f) garaże, budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków –15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 , a także kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 13.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1O-RI**, **2O-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki.

- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich obiektów poza wymienionymi w pkt1,
 - b) zmian ukształtowania terenu poza zmianami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt1.

§14.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **10-RUI** i ustala się przeznaczenie:

teren gospodarki rolnej i ogrodniczej obejmujące obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowa zagrodowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji, wymienionej w ust.1,
- e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków –15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów:
 - a) obowiązują dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰ z uwzględnieniem lit.b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 15.

Tereny zieleni i wód

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **10-ZLI** i ustala się przeznaczenie: teren lasów.

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

§ 16.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolu: **1O-ZPI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki rowerowe, spacerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) drogi wewnętrzne, place postojowe, miejsca parkingowe lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 17.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1O-ZNI** i ustala się przeznaczenie: teren trwałych użytków zielonych obejmujące łąki, pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe, obiekty małej architektury.

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

- a) wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza pracami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§ 18.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1O-WSII** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia rekreacyjno – sportowe za wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz gleby oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 19.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1O-WI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń wodociągowych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 1,
 - c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) obowiązują dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

DZIELNICA RYBNA

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 20.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-MWIII**, **1RB-MWIV** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) funkcję usługową z zakresu: opieki zdrowotnej, rzemiosła handlu oraz usług biurowych w parterze budynku mieszkalnego na terenie 1RB-MWIV,
 - b) funkcję usługową z zakresu handlu detalicznego w obiektach wolno - stojących,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) budynki gospodarcze, garaże,
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków na terenie 1RB-MWIII z zastrzeżeniem pkt 3 – 17 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - 2) maksymalna wysokość budynków na terenie 1RB-MWIV z zastrzeżeniem pkt 3 – 14m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 3) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży, obiektów usług handlu -7m,
 - 4) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ - 45⁰,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów usługowych: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§ 21.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-MNI do 23RB-MNI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- a) nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
- b) garaży zbiorowych.

- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 15° mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 22.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-MNII do 8RB-MNII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
 - c) zieleni urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) obiekty małej architektury.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
 - 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§ 23.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, a także handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, rzemiosła, administracji,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - d) na terenach o symbolach: od 13RB-MNUI do 15RB-MNUI budowę nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
 - g) zieleń urządzoną,
 - h) budynki gospodarcze, garaże,
 - i) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) stolarni, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy płaskie być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45^0 ,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

tereny zabudowy usługowej

§ 24.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-UKUPI do 4RB-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.
2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleni urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 16m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 ,

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - a) na terenie 4RB-UKUPI - minimum 10% powierzchni działki,
 - b) na terenach: od 1RB-UKUPI do 3RB-UKUPI- minimum 5% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%

§ 25.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-UKI do 5RB-UKI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych obejmujących usługi: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obiekty biurowe, a także obiekty o funkcji rzemiosła.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2– 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach od 1RB-UKI do 3RB-UKI- minimum 5% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: 4RB-UKI, 5RB-UKI- minimum 1% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 26.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolu: **1RB-UKI** i ustala się przeznaczenie: teren usług publicznych takich jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, administracji oraz usługi pocztowe a także obiekty kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - f) garaże, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji określonej w ust. 1 i 2.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 15m z zastrzeżeniem pkt 2, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość garaży -7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 27.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-UPII** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmującej usługi: kultury, centrum wystawiennicze, muzeum oraz usługi hotelarskie, gastronomii, turystyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie istniejących obiektów z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §150 oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w §157.
3. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) adaptację części pomieszczeń pałacu, a także obiektu znajdującego się przy bramie wjazdowej na cele administracyjno – socjalne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, ogródki gastronomiczne, oczka wodne.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania

terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) dla istniejących budynków obowiązują utrzymanie istniejącej geometrii dachów; dla nowych budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, a także dachy mansardowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%

§ 28.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-USII** i ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji obejmujące usługi sportu, rekreacji, a także opieki zdrowotnej socjalnej, hotelarskie.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni działki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- e) garaże, budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów:
 - a) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30- 45⁰,
 - b) dla budynków o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych powyżej 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%

§ 29.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-UCII** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także usług komercyjnych takich jak: usługi logistyczne, usługi z zakresu obsługi pojazdów, handlu oraz składy i magazyny.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi gastronomii, rzemiosła,
 - b) obiekty administracji, obiekty socjalne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleni urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) budynki pomocnicze.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

§ 30.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-KSI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej obejmujący: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) garaże, budynki pomocnicze,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, zatoki postojowe,
 - f) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 31.

1. Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki pomocnicze, administracji o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzoną.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży – 7m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 32.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-RI do 10RB-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji wszelkich obiektów poza wymienionymi w pkt 1,
- b) zmian ukształtowania terenu poza zmianami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§33.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-RUI do 3RB-RUI** i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki rolnej i ogrodniczej obejmujące: obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
 - e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach: 1RB-RUI i 3RB-RUI -12m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie: 2RB-RUI -16m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰ z uwzględnieniem lit.b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§34.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-RUII, 2RB-RUII** i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej obejmujące: obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, hodowlaną w zakresie chowu i hodowli drobiu, przetwórstwem rolno - spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
 - e) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków -15 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

§35.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-PUI**, **1-RB-PUII** i ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 1RB-PUI zakres przeznaczenia oprócz funkcji wymienionej w ust.1 obejmuje budowę schroniska dla zwierząt.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) garaże,
 - e) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1RB-PUI – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1RB-PUII - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe, namiotowe,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 85%.

Tereny zieleni i wód

§ 36.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-ZLI do 8RB-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów.
2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 określają przepisy odrębne w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 12,poz.59 z późn.zm.)]

§ 37.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

§ 38.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-ZI, 2RB-ZI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej obejmującej zielenią wysoką.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe,
 - c) zakrzewienia.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz kształtowania zieleni w sposób właściwy dla pełnionej funkcji izolacyjnej w tym wprowadzenie zieleni zimnotrwalej.

§ 39.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-ZPI, 2RB-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki rowerowe, spacerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy, miejsca parkingowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy.

§ 40.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-ZNI do 4RB-ZNI** i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujące: tereny łąk, pastwisk związanych z dolinami cieków wodnych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza pracami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§ 41.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-ZSII** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni niskiej

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą ujęcia,
 - b) dojścia piesze,
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód.

§ 42.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolu: **1RB-ZDI** i ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak: obiekty gospodarcze, altany, obiekty administracyjne, socjalne.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, dojazdy,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni ażurowej,
 - e) obiekty małej architektury.
 - 3) Na terenach obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość altan, obiektów gospodarczych, socjalnych - 5m,
 - 2) maksymalna wysokość budynków administracji - 8m,
 - 3) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% .

§ 43.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolu: **1RB-WSII** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących obejmujący zbiornik wodny wraz z otuliną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia rekreacyjno – sportowe za wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz gleby oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 44.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-EI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzoną.
 - 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków -10m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§45.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-OI** i ustala się przeznaczenie: teren składowiska odpadów obejmujący składowanie odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, a także sieci, urządzenia techniczne i obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania składowiska oraz związane z odzyskiem, magazynowaniem odpadów oraz ich sortowaniem (linia sortownicza).
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia , parkingi, garaże, warsztaty, wiaty,
 - b) zieleń izolacyjną,

- c) obiekty pomocnicze, socjalno – biurowe dla pracowników składowiska, portiernie.
- 2) Na terenie składowiska obowiązuje zakaz budowy spalarni odpadów.
- 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.
 - 1) technologia składowania odpadów wymaga realizacji odpowiednich zabezpieczeń zapobiegających infiltracji szkodliwych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, a także emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz ograniczenia emisji hałasu, zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach (tekst jednolity Dz.U z 2007r. Nr 39 poz 251 z późn.zm.)],
 - 2) place przeładunkowe oraz miejsca czasowego gromadzenia i magazynowania odpadów muszą być utwardzone, uszczelnione i zabezpieczone przed przenikaniem wód opadowych do gruntu,
 - 3) w ramach rekultywacji dopuszcza się wszelkie prace związane z zabezpieczeniem skarp wysypiska, realizację zieleni.

DZIELNICA STRZYBNICA

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 46.

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: : **od 1SR-MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) funkcję usługową realizowaną w obiektach wolno - stojących z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, usług kultury, administracji oraz usług biurowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe,
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji usług z zakresu sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: od 1SR-MWI do 4SR-MWI - 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: od 1SR-MWII do 3SR-MWII – 18m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie wymienionej w pkt 1 i 2– 16m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 4) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami od 1SR-MWI do 4SR-MWI obowiązują dachy płaskie; nad wejściami do budynków dopuszcza się dachy spadziste o kącie nachylenia do 45⁰,
 - b) dla zabudowy nie wymienionej w lit.a - dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%.

§ 47.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1SR-MWIII**, **2SR-MWIII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) funkcję usługową obejmującą usługi biurowe, administracji, usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) budynki gospodarcze, garaże.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 16m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 8m,
- 3) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży - dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

§ 48.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-MNI do 27SR-MNI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- a) obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
- b) garaży zbiorowych.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰ z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

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

§ 49.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1SR-MNII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
 - 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
- ##### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§ 50.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ujednoliconej formie.

2. Obowiązuje utrzymanie istniejącej formy budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie wolno stojącej (tereny o symbolach 5SR-MNIII, 9SR-MNIII, 10SR-MNIII, od 12SR-MNIII do 16SR-MNIII,), szeregowej (tereny o symbolach od 1SR-MNIII do 4SR-MNIII, 6SR-MNIII, 8SR-MNIII), bliźniaczej (teren o symbolu 7SR-MNIII) i grupowej (teren o symbolu 11SR-MNIII).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi opieki zdrowotnej, obiekty biurowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- d) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- e) budynki gospodarcze, garaże realizowane w granicach działek z budynkiem mieszkalnym.

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

- a) panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków,
- b) garaży zbiorowych.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – 9m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- 3) geometria dachów - dachy płaskie,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 51.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, a także handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, rzemiosła, administracji,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - d) na terenie 22SR-MNUI budowę nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
 - g) zieleń urządzoną,
 - h) budynki gospodarcze, garaże,
 - i) obiekty małej architektury.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) stolarni, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
 - 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰ z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna
 - a) na terenie 22SR-MNUI minimum 3% powierzchni działki,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit.a - 30% powierzchni działki.
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) na terenie 22SR-MNUI - 80%,
- b) na terenach nie wymienionych w lit.a – 60%.

Tereny zabudowy usługowej

§ 52.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-UKUPI do 13SR-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków -15m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży -7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna
 - a) na terenach: 1SR-UKUPI, 2SR-UKUPI- minimum 20% powierzchni działki,
 - b) na terenach: od 3SR-UKUPI do 10SR-UKUPI i 12SR-UKUPI - minimum 5% powierzchni działki,
 - c) na terenach: 11SR-UKUPI i 13SR-UKUPI - minimum 1% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§ 53.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-UKI do 3SR-UKI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych obejmujących usługi: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obiekty biurowe, a także obiekty o funkcji rzemiosła.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 -15 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,
 - 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt5- minimum 5% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 54.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-UPI do 7SR-UPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych obejmujących usługi: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, administracji, usługi pocztowe, obiekty straży pożarnej oraz obiekty kultu religijnego.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - f) garaże, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji określonej w ust. 1 i 2.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji: baz, składów, usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych,

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 16m z zastrzeżeniem pkt 2 ; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,
 - 2) maksymalna wysokość garaży za wyjątkiem obiektów straży pożarnej-7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%

Tereny obsługi komunikacyjnej

§ 55.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-KSI do 3SR-KSI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej obejmujący: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) garaże, budynki pomocnicze,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, zatoki postojowe,
 - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków -15 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰ a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 56.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-GPI do 4SR-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) na terenie 1SR-GPI budynki administracji o powierzchni zabudowy obejmującej nie więcej niż 5% powierzchni działki,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit.a: budynki pomocnicze, administracji o powierzchni zabudowy obejmującej nie więcej niż 5% powierzchni działki,
 - c) budynki pomocnicze, administracji o powierzchni zabudowy obejmującej nie więcej niż 5% powierzchni działki,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
 - 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
 - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 57.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-RI do 4SR-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich obiektów poza wymienionymi w pkt 1,
 - b) zmian ukształtowania terenu poza zmianami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§ 58.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu **1SR-RUI** i ustala się przeznaczenie: teren gospodarki rolnej, ogrodniczej obejmujący obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji przewidzianej planem
- e) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury.

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

1) maksymalna wysokość budynków – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

2) geometria dachów:

- a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,
- b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 59.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-RUII** i ustala się przeznaczenie: teren gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej obejmujący: obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, hodowlaną w zakresie chowu i hodowli drobiu, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
- e) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit.b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej

§ 60.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-PUI do 3SR-PUI, 1SR-PUII**, ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej całego obiektu,
 - c) na terenie 1SR-PUI -budynki mieszkalne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - f) garaże,
 - g) zielen urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: od 1SR-PUI do 3SR-PUI -15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem: 1SR-PUII- 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 85%.

Tereny zieleni i wód

§ 61.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZLI do 9SR-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów obejmujące istniejące lasy w tym lasy ochronne.
2. Sposób zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1 określają przepisy odrębne w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 12,poz.59 z późn.zm.)]

§ 62.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

§ 63.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZI do 7SR-ZI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej obejmującej zieleń wysoką.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe,
 - c) zakrzewienia.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz kształtowania zieleni w sposób właściwy dla pełnionej funkcji izolacyjnej w tym wprowadzenie zieleni zimnotrwalej.

§ 64.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZPI do 4SR-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki rowerowe, spacerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojazdy, miejsca parkingowe lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 65.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZNI do 17SR-ZNI** i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujących: łąki, pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) dojścia pieszce, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury.

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

- a) wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza pracami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§ 66.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, dojazdy,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni ażurowej,
 - e) obiekty małej architektury.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość altan, obiektów gospodarczych, socjalnych - 5m,
 - b) maksymalna wysokość budynków administracji - 8m,
 - c) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% .

§67.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-ZCI** i ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica obiekty zaplecza administracyjno – gospodarczego,
 - b) miejsca parkingowe, dojazdy, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 9m,
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 15%,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki,
 - 4) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

§ 68.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-WSI do 7SR-WSI** i ustala się przeznaczenie tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia rekreacyjno – sportowe.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.
- 3) Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

§ 69.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-WSII** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących obejmujący zbiornik wodny wraz z otuliną .
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia rekreacyjno – sportowe za wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych.
- 3 Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz gleby oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 70.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-EI do 3SR-EI** i ustala się przeznaczenie tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzoną.

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

- 1) Ustala się maksymalną wysokość budynków -12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna -minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§ 71.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków – 7m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§72.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-KI** i ustala się przeznaczenie teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,

- d) zieleń urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków – 7m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§ 73.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-NOI** i ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe, garaże,
 - d) zieleń urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Ustala się maksymalną wysokość budynków -12m,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

DZIELNICA PNIEWIEC

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 74.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **1P-MWII** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - c) zielen urządzoną, obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%.

§ 75.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-MNI do 35P-MNI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
 - d) zielen urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
 - 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰ z uwzględnieniem lit: b, c ,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 76.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1P-MNII do 6P-MNII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- a) obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
- b) garaży zbiorowych.

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

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

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

- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
- 3) geometria dachów : dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§77.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1P-MRI, 2PMRI** i ustala się przeznaczenie:
tereny rekreacji indywidualnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy -8m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - 2) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%.

§78.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **3P-MRI, 4PMRI** i ustala się przeznaczenie:
tereny rekreacji indywidualnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) remont i przebudowę istniejących dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzoną.

§ 79.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-MNUI do 6P-MNUI** i ustala się przeznaczenie:

tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, a także handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, rzemiosła, administracji,
- b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictwa,
- c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
- f) zieleń urządzoną,
- g) budynki gospodarcze, garaże,
- h) obiekty małej architektury.

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

- a) stolarni, nowych obiektów z zakresu obsługi naprawy pojazdów mechanicznych, piekarni,
- b) garaży zbiorowych.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

Tereny zabudowy usługowej

§ 80.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1P-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: teren usług komercyjnych i publicznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- e) zieleni urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- f) budynki pomocnicze, garaże,
- g) obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2– 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży -7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 81.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-UKI do 3P –UKI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych obejmujących usługi: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obiekty biurowe, a także obiekty o funkcji rzemiosła.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- d) zieleni urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,

- e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków zastrzeżeniem pkt 2 – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
 - 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 5 - minimum 10% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie 1P-UKI - minimum 2% powierzchni działki,
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 82.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-UPI do 3P-UPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych obejmujących usługi takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, administracji, sportu, usługi pocztowe, obiekty straży pożarnej, a także obiekty kultu religijnego.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleni urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - f) garaże, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji określonej w ust. 1 i 2.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji: baz, składów, usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość garaży za wyjątkiem obiektów straży pożarnej -7m,

- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 55%.

§ 83.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1P-USI** , **2P-USI** i ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni działki,
- b) usługi hotelarskie,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- f) garaże, budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 84.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-RI do 18P-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej,

- b) przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa
 - c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - d) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji wszelkich obiektów poza wymienionymi w pkt 1,
 - b) zmian ukształtowania terenu poza zmianami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§85.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-RUI do 8P-RUI** i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej obejmujące obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
- e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 86.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-RUIII do 3P-RUIII** i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki rolnej ogrodniczej i hodowlanej obejmujące: obiekty związane z produkcją rolną, ogrodnictwem, a także hodowlaną w zakresie chowu i hodowli koni, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
 - e) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) geometria dachów:
 - h) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,
 - i) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej

§ 87.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1P-PUI** i ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno – usługowy obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,

- e) garaże,
 - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

Tereny zieleni i wód

§ 88.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-ZLI do 9P-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów obejmujące istniejące lasy, w tym lasy ochronne.
2. Sposób zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1 określają przepisy odrębne w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 12,poz.59 z późn.zm.)]

§ 89.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-ZLII do 12P-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

§ 90.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-ZNI do 12P-ZNI** i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujące: łąki i pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza pracami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§ 91.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-WSI do 9P-WSI** i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia rekreacyjno – sportowe.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.
 - 3) Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

§ 92.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-WSII do 12P-WSII** i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących obejmujące: jeziora, stawy oraz inne zbiorniki wodne wraz z otuliną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia rekreacyjno – sportowe za wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz gleby oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 93.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1P-WI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń wodociągowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 1,
- c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
- d) zieleni urządzoną.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

DZIELNICA SOWICE

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej

§ 94.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,

- c) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%.

§ 95.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny o symbolach: **1SO-MWIII** , **2SO-MWIII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - c) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) na terenie 1SO-MWIII dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - b) na terenie 2SO-MWIII dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ ,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

§96.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-MWIV** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi biurowe, usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2– 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -2,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
- 4) obowiązuje utrzymaniem istniejącej geometrii dachów w budynkach mieszkalnych,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

§ 97.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-MNI do 19SO-MNI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- a) obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, stolarni, piekarni,
- b) garaży zbiorowych.
- 3) Ustala możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 98.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, a także handlu detalicznego, obiekty biurowe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, rzemiosła, administracji,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) budynki gospodarcze, garaże,

- h) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) stolarni, nowych obiektów z zakresu obsługi naprawy pojazdów mechanicznych, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

Tereny zabudowy usługowej

§ 99.

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-UKUPI do 3SO-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży -7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: na terenie 1SO-UKUPI -minimum 5% powierzchni działki, na terenie 2SO-UKUPI -minimum 10% powierzchni działki, na terenie 3SO-UKUPI -minimum 1% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 100.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od **1SO-UKI** do **5SO-UKI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych obejmujących usługi: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obiekty biurowe, a także obiekty o funkcji rzemiosła.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2– 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 5 - minimum 1% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie 2SO-UKI - minimum 20% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 101.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: od **1SO-UPI do 3SO-UPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych obejmujących usługi: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, administracji, usługi pocztowe, oraz obiekty kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- e) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- f) garaże, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji określonej w ust. 1 i 2.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji; baz, składów, usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 -15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży- 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 55%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

§102.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1SO-GPI, 2SO-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
 - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 103.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-RI do 3SO-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich obiektów poza wymienionymi w pkt 1,
 - b) zmian ukształtowania terenu poza zmianami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§104.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-RUI do 4SO-RUI** i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki rolnej i ogrodniczej obejmujące: obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§105.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny o symbolach: **1SO-RUII, 2SO-RUII** i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej obejmujące: obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, hodowlaną - w zakresie chowu i hodowli drobiu, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków dla obsługi funkcji przewidzianej planem.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§106.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1SO-RUIV** i ustala się przeznaczenie: teren gospodarki hodowlanej obejmującej stawy rybne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, budynki gospodarcze, wiaty związane z obsługą działalności, o której mowa w ust.1,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi dla obsługi prowadzonej działalności,
- c) sieci i urządzenia i infrastruktury technicznej,
- d) inne urządzenia wodne nie wymienione w ust. 1 związane z funkcjonowaniem stawów rybnych,
- e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 7m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -2,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

§107.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-PUI do 4SO-PUI** i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące mniej niż 5% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, garaże,
 - e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 16m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

§ 108.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się teren o symbolu **ISO-PUII** ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno - usługowy obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) garaże,
 - e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków - 20m; maksymalna liczba kondygnacji – 5,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

§ 109.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1SO-POIII** i ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno - usługowy obejmujący teren przemysłowy przeznaczony do wtórnego zagospodarowania pod funkcję produkcyjno – usługową, bazy, składy, centra logistyczne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji określonej w ust.1, warsztaty,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także związane z prawidłowym funkcjonowaniem oraz monitoringiem centralnego składowiska odpadów, indywidualne oczyszczalnie ścieków,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place do ruchu pojazdów,
- d) zieleni urządzoną.

2) W ramach rekultywacji dopuszcza się wykonanie następujących robót: likwidację istniejących zwałowisk oraz skażonego gruntu, niwelację terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

- 1) Przewidziane do realizacji inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
- 2) obowiązuje nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów oraz dróg.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 20m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

Tereny zieleni i wód

§ 110.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-ZLI do 6SO-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów obejmujące istniejące lasy w tym lasy ochronne.

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

§ 111.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-ZLII do 5SO-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

§ 112.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-ZI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej obejmującej zieleni wysoką.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe,
 - c) zakrzewienia.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz kształtowania zieleni w sposób właściwy dla pełnionej funkcji izolacyjnej w tym wprowadzenie zieleni zimnotrwałej.

§ 113.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-ZPI do 4SO-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki rowerowe, spacerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy, miejsca parkingowe lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 114.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-ZNI do 12SO-ZNI** i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujących łąki i pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza pracami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§ 115.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, dojazdy,
- c) urządzenia sportu i rekreacji,
- d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni ażurowej,
- e) obiekty małej architektury.

- 3) Na terenach obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek.

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

- 1) maksymalna wysokość altan, obiektów gospodarczych, socjalnych - 5m,
- 2) maksymalna wysokość budynków administracji - 8m,

- 3) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% .

§116.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1SO-ZCI** i ustala się przeznaczenie: teren cmentarza

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków– 9m,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5 % powierzchni działki,
- 4) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

§ 117.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-POII do 3SO-POII** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni niskiej i wysokiej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także związane z prawidłowym funkcjonowaniem oraz monitoringiem centralnego składowiska odpadów,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, place do ruchu pojazdów, dojścia.

- 2) W ramach rekultywacji dopuszcza się wykonanie następujących robót: likwidację zwałowisk, skażonego gruntu, a także niwelacji terenu.

§ 118.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-WSI do 6SO-WSI** i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujące naturalne ciekі powierzchniowe wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

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

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 119.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków – 7m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,

- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§ 120.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-GI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń gazowniczych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków - 7m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§121.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-NOI do 2SO-NOI** i ustala się przeznaczenie: tereny oczyszczalni ścieków.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
- c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe, garaże,
- d) zieleń urządzoną.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§122.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-OII** i ustala się przeznaczenie: teren składowiska odpadów niebezpiecznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci, urządzenia techniczne i obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania składowiska, które mogą być realizowane na odrębnie wydzielonych działkach,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- c) odzysk polegający na wykorzystaniu w procesie składowania procesów fizycznych.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

- 1) technologia składowania odpadów wymaga realizacji odpowiednich zabezpieczeń zapobiegających infiltracji szkodliwych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, a także emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz ograniczenia emisji hałasu, zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach (tekst jednolity Dz.U z 2007r. Nr 39 poz 251 z późn.zm.) wraz z aktami wykonawczymi],
- 2) w ramach rekultywacji dopuszcza się wszelkie prace związane z zabezpieczeniem skarp wysypiska, realizację zieleni.

CZEŚĆ DZIELNICY LASOWICE NA PÓŁNOC OD UL. CZĘSTOCHOWSKIEJ I **TERENÓW LEŚNYCH**

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 123.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-MNUI do 8L-MNUI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, a także handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, rzemiosła, administracji,
- b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) budynki gospodarcze, garaże,
 - g) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
- a) stolarni, nowych obiektów z zakresu obsługi naprawy pojazdów mechanicznych, piekarni,
 - b) garaży zbiorowych.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
 - 3) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit.b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

Tereny zabudowy usługowej

§ 124.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się teren o symbolu: **1L-UI** i ustala się przeznaczenie: teren lądowiska dla samolotów lekkich obejmujący pas startowy, a także lotnicze urządzenia naziemne oraz obiekty związane z funkcjonowaniem lądowiska.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Sposób zagospodarowania lądowiska, a także realizacja obiektów budowlanych wokół lądowiska wymaga zgodności z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze (tekst jednolity Dz.U z 2006r. Nr 100 poz 696 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi]
 - 2) W rejonie podejść do lądowania obowiązuje zakaz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

- 3) Na terenie leżącym w sąsiedztwie pasa startowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) usługi hotelarskie,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - d) drogi wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, parkingi , garaże,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy -15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 25% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 125.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-USI**, **2L-USI** i ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochronny i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy obiektów nie przekraczającej 5% powierzchni działki,
 - b) usługi hotelarskie,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - f) garaże, budynki pomocnicze.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych – 12m
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰ , a także dachy kolebkowe, kopułowe,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

§ 126.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1L-KSI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej obejmujący: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie,
- b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) garaże, budynki pomocnicze,
- e) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, zatoki postojowe,
- f) zielen urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§127.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **1L-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) budynki pomocnicze, administracji o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zielen urządzoną.

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

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,

- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

§ 128.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-PUI do 6L-PUI** i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące mniej niż 5% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
- d) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place do ruchu pojazdów,
- e) zielenią urządzone, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: od 1L-PUI do 6L-PUI - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -80%

Tereny zieleni i wód

§ 129.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-ZLI do 3L-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów obejmujące istniejące lasy, w tym lasy ochronne a także tereny przeznaczone do zalesienia.

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

§ 130.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-ZI, 2L-ZI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej obejmującej zieleni wysoką.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) zakrzewienia.

- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz kształtowania zieleni w sposób właściwy dla pełnionej funkcji izolacyjnej w tym wprowadzenie zieleni zimnotrwalej.

§ 131.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-ZPI, 2L-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki rowerowe, spacerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) drogi wewnętrzne, place postojowe, miejsca parkingowe lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnej.

§ 132.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-ZNI do 6L-ZNI** i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujących łąki i pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,

- b) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury.
- 2) Na terenach obowiązuje zakaz:
- a) wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza pracami związanymi z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1.

§133.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 2) Obowiązuje ochrona zieleni cmentarnej, zadrzewień.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 9m,
- 2) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 15%,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki.

§ 134.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

Wyznacza się teren o symbolu: **1L-POII** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni niskiej i wysokiej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także związane z prawidłowym funkcjonowaniem oraz monitoringiem centralnego składowiska odpadów,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, place do ruchu pojazdów.

- 2) W ramach rekultywacji dopuszcza się wykonanie następujących robót: likwidację zwałowisk, skażonego gruntu, a także niwelację terenu.

§ 135.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1L-WSI** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujący naturalne ciekі powierzchniowe wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia rekreacyjno – sportowe.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.
- 3) Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

CZEŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE OGRANICZONA OD PÓŁNOCY TORAMI KOLEJOWYMI, A OD POŁUDNIA ULICĄ ZAGÓRSKA

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 136.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1S-MWIII** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi biurowe, usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zielenią urządzoną, obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 - 17m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^0 do 55^0 ,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 ,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

Tereny zabudowy usługowej

§ 137.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-UKUPI do 4S-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami 2S-UKUPI i 3S-UKUPI – 16m z zastrzeżeniem pkt 3, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,
 - 2) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1S-UKUPI z zastrzeżeniem pkt 3– 20m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -5,
 - 3) maksymalna wysokość garaży - 7m,
 - 4) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 , a także dachy: kolebkowe, kopułowe,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 138.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1S-UPI**, **2S-UPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, administracji, usługi pocztowe, bankowości oraz obiekty kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła.
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- e) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- f) garaże, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji określonej w ust. 1 i 2.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji: baz, składów, usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 16m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 55%.

§139.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1S-UCI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także innych usług komercyjnych takich jak: usługi z zakresu obsługi pojazdów, handlu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) gastronomii, rzemiosła
- b) obiekty administracyjne, socjalne,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,

- e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) budynki pomocnicze, garaże.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 140.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się teren o symbolu: **1S-UCII** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także innych usług komercyjnych takich jak: usługi logistyczne, usługi z zakresu obsługi pojazdów, handlu oraz składy i magazyny.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi gastronomii, rzemiosła,
 - b) obiekty administracji, obiekty socjalne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) budynki pomocnicze.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 20 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

§141.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1S-GPI**, **2S-GPI** i ustala się przeznaczenie: teren zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

§ 142.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-PUII do 3S-PUII** i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 2S-PUII zakres przeznaczenia oprócz funkcji wymienionej w ust.1 obejmuje budowę schroniska dla zwierząt.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące mniej niż 5% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,

- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) garaże,
 - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków - 20m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

Tereny zieleni i wód

§ 143.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się teren o symbolu: **1S-ZI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej obejmujący zieleń wysoką.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, dojazdy, bocznica kolejowa,
 - c) zakrzewienia.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz kształtowania zieleni w sposób właściwy dla pełnionej funkcji izolacyjnej w tym wprowadzenie zieleni zimnotrwałej.

§144.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się teren o symbolu: **1S-ZSI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni niskiej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) obiekty małej architektury.

§ 145.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się teren o symbolu: **1S-ZPI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki rowerowe, spacerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy, miejsca parkingowe lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

§146.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1S-ITI** i ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
 - b) zieleń niską i wysoką.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 147.

1. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego terenu objętego planem ustala się zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej oraz szpalerów drzew wzdłuż dróg przy jednoczesnym odtwarzaniu drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
2. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych.
 - 1) Dla obszarów najwyższej ochrony wód podziemnych –Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozstrzelniających górotwór,
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych,
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

- d) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni o podłożu izolowanym na terenach: parkingów, placów oraz dróg,
 - e) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych ujmujących poziom triasowy,
 - f) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.
- 2) Na terenach występowania ujęć wód podziemnych oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej z eksploatacją ujęć.
- 3) Na terenie występowania pośredniej strefy ochronnej ujęć wód podziemnych Huty Cynku Miasteczko Śląskie oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz:
- a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, toksycznych i środków chemicznych,
 - c) lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych,
 - d) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych.
3. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.
- 1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z rodzajami określonymi w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2007r. Nr 120, poz.826):
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1O-MNI, od 1RB-MNI do 23RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **od 1SR-MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII, 1P-MWII, 1SO-MWII, 2SO-MWII, 1RB-MWIII, 1SR-MWIII, 2SR-MWIII, 1SO-MWIII, 2SO-MWIII, 1S-MWIII, 1SO-MWIV, 1RB-MWIV**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem: **od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- d) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1O-RUI, od 1RB-RUI do 3RB-RUI, od 1P-RUI do 8P-RUI, od 1SO-RUI do 4SO-RUI, 1RB-RUII, 2RB-RUII, 1SR-RUI, 1SR-RUII, 1SO-RUII, 2SO-RUII, od 1P-RUIII do 3P-RUIII, 1SO-RUIV** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1O-UPI, 2O-UPI, 1RB-UPI, od 1SR-UPI do 7SR-UPI, od 1P-UPI do 3P-UPI, od 1SO-UPI do 3SO-UPI, 1S-UPI, 2S-UPI, 1RB-UPII,** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym, ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **od 1P-MRI do 4P-MRI, 1O-ZLI, od 1RB-ZLI do 8RB-ZLI, od 1SR-ZLI do 9SR-ZLI, od 1P-ZLI do 9P-ZLI, od 1SO-ZLI do 6SO-ZLI, od 1L-ZLI do 3L-ZLI, od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII, od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII, od 1P-ZLII do 12P-ZLII, od 1SO-ZLII do 5SO-ZLII, 1O-ZI, 1RB-ZI, 2RB-ZI, od 1SR-ZI do 7SR-ZI, 1SO-ZI, 1L-ZI, 2L-ZI, 1S-ZI, 1O-ZPI, 1RB-ZPI, 2RB-ZPI, od 1SR-ZPI do 4SR-ZPI, od 1SO-ZPI do 4SO-ZPI, 1S-ZPI, 1L-ZPI, 2L-ZPI, 1O-ZNI, od 1RB-ZNI do 4RB-ZNI, od 1SR-ZNI do 17SR-ZNI, od 1P-ZNI do 12P-ZNI, od 1SO-ZNI do 12SO-ZNI, od 1L-ZNI do 6L-ZNI, 1RB-ZDI, 1SR-ZDI, 1SO-ZDI,** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.
- 2) Funkcja usługowa, produkcyjna, rzemieślnicza, magazynowa, składowa, ogrodnicza, związana z chowem i hodowlą zwierząt, produkcją rolną, przetwórstwem rolno – spożywczym nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.
 - 3) Na terenach o symbolach: **od 1SR-MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII, 1P-MWII, 1SO-MWII, 2SO-MWII, 1RB-MWIII, 1SR-MWIII, 2SR-MWIII, 1SO-MWIII, 2SO-MWIII, 1S-MWIII, 1SO-MWIV, 1RB-MWIV, 1O-MNI, od 1RB-MNI do 23RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII, od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI** obowiązuje zakaz realizacji nowych inwestycji z zakresu funkcji usługowej oraz rzemiosła mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji wymienionych w §23ust.2 pkt 1 lit.d oraz §51ust.2 pkt 1 lit.d,
 - 4) Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych: 110kV, 20kV, 6kV wynikających ze stref ochronnych od tychże linii oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie

gazociągów: wysokiego ciśnienia oraz podwyższonego średniego ciśnienia wynikających ze stref kontrolowanych gazociągów.

4. Ustalenia dotyczące terenów zdegradowanych przeznaczonych do rekultywacji.

Do terenów zdegradowanych na skutek działalności człowieka zalicza się obszary:

- 1) byłych Zakładów Chemicznych Tarnowskie Góry, dla których ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i rekultywacji zostały zawarte w §109 (teren oznaczony symbolem 1SO-POIII na rysunkach planu), §117 oraz §134 (teren oznaczony symbolami: od 1SO-POII do 3SO-POII, 1L-POII na rysunkach planu), §122(teren oznaczony symbolem 1SO-OII na rysunkach planu),
- 2) składowiska odpadów komunalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RB-OI, 1SO-OII, dla których ustalenia dotyczące sposobu rekultywacji po zakończeniu eksploatacji zostały zawarte w §45 oraz §122.

5. Ustalenia dotyczące form ochrony przyrody oznaczonych graficznie na rysunku planu ustanowionych w trybie przepisów o ochronie przyrody.

- 1) Dla obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH240003 Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie” obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a w szczególności:

- a) zakaz zasypywania otworów wentylacyjnych (wlotowych),
- b) zakaz składowania odpadów przemysłowych.

- 2) Obowiązuje ochrona pomników przyrody żywej obejmujących pojedyncze gatunki drzew, które podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi.

6. W granicach obszaru objętego planem występują tereny o szczególnych wartościach przyrodniczych, do których należą:

- 1) fragment terenów leśnych leżących przy północnej granicy miasta z gminą Tworóg i Miasteczko Śląskie oznaczony nr 1 na rysunku planu,
- 2) obszar łąk wzdłuż cieku płynącego w kierunku Tłuczykąt oznaczony nr 2 na rysunku planu,
- 3) rejon zbiornika wodnego po zachodniej stronie ul. A. Krajowej w Pniowcu oznaczony nr 3 na rysunku planu,
- 4) obszar leśny między kolonią Piaseczna Mała a Strzybnicą oznaczony nr 4 na rysunku planu,
- 5) dolina Potoku Pniowieckiego od jego źródeł do drogi Pniowiec - Tłuczykąt oznaczony nr na rysunku planu,
- 6) obszar „Rybna” oznaczony nr 6 na rysunku planu.

7. Dla obszaru obejmującego fragment terenów leśnych leżących przy północnej granicy

miasta z gminą Tworóg i Miasteczko Śląskie obowiązuje:

- 1) ochrona istniejącego lasu wraz z zachowaniem jego struktury gatunkowej, a także łąk rozlewisk, torfowisk starorzeczy związanych z rzeką Woda Graniczna,
 - 2) zakaz zalesiania łąk śródleśnych,
 - 3) ochrona istniejących rzadkich gatunków w skali miasta i regionu roślin i zwierząt,
 - 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - 5) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę, a także wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
8. Dla obszaru łąk wzdłuż cieku płynącego w kierunku Tłuczykąta obowiązuje:
- 1) utrzymanie naturalnego biegu istniejącego cieku wraz z otaczającymi wilgotnymi łąkami i siedliskami roślin i zwierząt,
 - 2) zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu,
 - 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - 4) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę a także wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
9. Dla obszaru leśnego między kolonią Piaseczna Mała, a Strzybnicą oraz rejonem zbiornika wodnego po zachodniej stronie ul. A. Krajowej w Pniowcu obowiązuje:
- 1) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych połączonych ze sobą ciekami i otoczonych lasami,
 - 2) ochrona związanych z ciekami i zbiornikami wodnymi siedlisk rodzimej flory i fauny,
 - 3) ochrona istniejących lasów i zadrzewień,
 - 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - 5) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów oraz wykonywania wszelkich prac mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę.
10. Dla doliny Potoku Pniowieckiego od jego źródeł do drogi Pniowiec - Tłuczykąt obowiązuje:
- 1) utrzymanie naturalnego biegu istniejącego Potoku Pniowieckiego wraz ze strefą źródłiskową i terenami rozlewisk,
 - 2) ochrona istniejących siedlisk rodzimej flory i fauny,
 - 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,

- 4) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe, oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
11. Dla obszaru „Rybna” obowiązuje:
- 1) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenów oznaczonych na rysunku planu jako tereny: rolnicze, leśne oraz trwałych użytków zielonych wraz z ochroną licznych zbiorowisk roślinnych oraz zwierzęcych,
 - 2) ochrona zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 3) utrzymanie istniejących enklaw leśnych i zadrzewień,
 - 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - 5) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę.
12. Ograniczenia w użytkowaniu terenów leżących wzdłuż cieków:
- 1) obowiązują pasy ochronne z zakazem zabudowy wzdłuż cieków o szerokości 5m od ich krawędzi zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) obowiązuje przestrzeganie ograniczeń związanych z lokalizacją ogrodzeń od krawędzi cieku zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie[ustawa prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz.145)].

Rozdział 4.

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

§ 148.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.
3. W granicach obszaru objętego planem występują tereny historycznej eksploatacji górniczej związane z zachowanym podziemnym układem sztolni, chodników, komór i szybów, na których wymagane są odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górniczej. Deformacje powierzchni ziemi na tych terenach mają często charakter nieciągły i występują w postaci nagłych, katastroficznych zapadlisk. Zjawiska te nie są przewidywalne w czasie i miejscu, ich występowanie ogranicza się jednak do określonych obszarów. Obszary te, o zróżnicowanych

warunkach geologiczno-górnich, uwzględniających sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych, oznaczono graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2:

- 1) na obszarze oznaczonym Nr I obejmującym bieg sztolni Boże Wspomóż oraz obszarze nr II obejmującym domniemany bieg sztolni Jakuba realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górnich wraz z indywidualnym ustaleniem dla każdego przypadku możliwości sytuowania planowanej zabudowy kubaturowej,
 - 2) na obszarze oznaczonym Nr III ze względu na prowadzoną historyczną eksploatację oraz występowanie licznych szybów eksploatacyjnych, wentylacyjnych i badawczych związanych z występowaniem rud galeny, galmanu oraz żelaziaka brunatnego, realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górnich.
4. Identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górnich lub ekspertyzy geologiczno-górnich, sporządzanej przez uprawnionego eksperta.
5. Niezależnie od ustaleń określonych w ust. 3 i 4 w granicach obszarów: I, II i III obowiązuje nakaz:
- 1) stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej
 - 2) uporządkowania i kontrolowania spływu wód opadowych poprzez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej bądź ogólnospławnej, a w przypadku jej braku odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsądzającego z zakazem punktowego spływu wód.

Rozdział 5.

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

§149.

1. W granicy terenu objętego planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) kaplica z połowy XVIII., znajdująca się w Strzybnicy u zbiegu ulic: Pułaskiego i Sudeckiej; granice ochrony obejmują kaplicę wraz z najbliższym otoczeniem, nr rejestru: A/998/69 z dnia 18.02.1969r.,
 - 2) dawna katolicka szkoła wiejska przy ul. Proletariackiej 8 z ok. 1890 r., nr rejestru A/319/10 z dnia 02.11.2010; granice ochrony obejmują budynek.
2. W granicy terenu objętego planem występują następujące obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zespół pałacowo – parkowy w Rybnej przy ul. Powstańców Śląskich 83 (pałac z XVIIIw., park późnobarokowy), granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach ogrodzenia wraz z przyległym założeniem parkowym, nr rejestru: A/637/66 z dnia 2.05.1966r,
 - 2) stanowisko archeologiczne - osada otwarta kultury łużyckiej z przełomu brązu i okresu halsztackiego, nr rejestru: A/1331/85 z dnia 18 czerwca 1985r,
 - 3) fragment obszaru zawarty w granicach planu obejmujący część podziemi dawnej kopalni kruszcu z XVI wieku mieszczącej się przy ul. Szczęść Boże 52 wraz z podziemnymi korytarzami po wyrobiskach - nr rej. A/608/66.
3. Obowiązuje zachowanie i ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust.1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 Poz. 1568 z późn. zm.)]

§150.

1. W graniach obszaru uznanego za pomnik historii: "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga" (o obszarze występowania oznaczonym graficznie na rysunku planu) ustala się:
 - 1) zakaz składowania odpadów oraz chemikaliów mogących przenikać do górotworu wraz z wodami powierzchniowymi,
 - 2) zakaz stosowania punktowego spływu wód opadowych (dopuszcza się odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego),
 - 3) nakaz zabezpieczenia wejść do wyrobisk uwzględniający możliwość migracji istniejących gatunków zwierząt chronionych.

§ 151.

1. Ustala się strefę „B1” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą historyczny układ ruralistyczny na terenie Rybnej dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni reklamowej większej niż 6m²); reklamy na budynkach muszą być montowane w pasie przyziemia do linii gzymsu , a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: kontenerowe pawilony handlowe, gastronomiczne, tymczasowe garaże, barakowozy,
 - c) stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń, bądź ogrodzeń z blachy na frontach działek,
 - d) dla nowej zabudowy - zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków,

- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznego układu ulic,
 - 3) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków leżących w granicach strefy obowiązuja ustalenia zawarte w §153 ust.2 i §154 ust.2.
2. Ustala się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą historyczny układ ruralistyczny na terenie Strzybnicy – „Piaseczna”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt: od 1 do 3.
 3. Ustala się strefę „KI” ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą cmentarz przy ul. Kościelnej w Strzybnicy, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei,
 - 2) ochrona zabytkowych nagrobków sprzed 1945r,
 - 3) zachowanie fragmentów historycznego ogrodzenia,
 - 4) zakaz stosowania nowych betonowych prefabrykowanych ogrodzeń,
 - 5) wykończenia elewacji nowo realizowanych budynków na cmentarzu z cegły, bądź płytek klinkierowych, kamienia lub tynku, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bądź materiałem imitującym dachówkę.

§152.

1. Do stanowisk archeologicznych oznaczonych graficznie i numerycznie na rysunku planu znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oprócz stanowiska wymienionego w §151 ust2 pkt 2 należą:

Numer stanowiska oznaczony na rysunku planu (zał. nr 1 do uchwały)	numer mapy AZP	Numer stanowiska na mapie AZP	Okres – epoka stanowiska
Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara oraz od 1ha do 0,5 ha oraz osada lub cmentarzysko			
1	94 - 45	14	osada
2	94 - 45	7	śląd osadnictwa – XI – XII wiek
3	94 - 45	16	śląd osadnictwa – XI – XII wiek
4	94 - 45	15	śląd osadnictwa -późne średniowiecze
5	94 - 45	4	śląd osadnictwa -późne średniowiecze

6	94 - 45	5	śląd osadnictwa-późne średniowiecze
7	94 - 45	6	śląd osadnictwa-późne średniowiecze
8	93 - 45	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – średniowiecze
9	93 - 45	4	osada – epoka kamienia, śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze
10	93 - 45	5	osada – epoka kamienia
11	93 - 46	2	czasy nowożytne
12	93 - 45	7	osada – epoka kamienia, śląd osadnictwa – okres rzymski, śląd osadnictwa – średniowiecze
13	93 - 45	8	neolit
14	94 - 45	3	śląd osadnictwa-późne średniowiecze
15	94 - 46	4	śląd osadnictwa – mezolit, osada – VB-HC
16	94 - 46	3	osada – mezolit, osada – VB-HC, osada – późny okres rzymski
17	94 - 46	5	osada – mezolit, osada – neolit, osada – epoka brązu
18	94 - 46	6	śląd osadnictwa – epoka kamienia, osada – epoka brązu, osada – okres rzymski
19	94 - 46	7	osada – mezolit, osada – neolit, osada – epoka brązu / okres halsztacki
20	94 - 46	8	osada – epoka brązu / okres halsztacki,

			śląd osadnictwa - średniowiecze
21	94 - 46	9	śląd osadnictwa – epoka kamienia, osada – okres halszacki, śląd osadnictwa - średniowiecze
22	94 - 46	2	śląd osadnictwa – nowożytność
23	94 - 46	10	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – pradzieje
24	94 - 46	11	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – epoka brązu
25	94 - 46	12	osada – epoka kamienia, śląd osadnictwa – epoka brązu
26	94 - 46	13	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – epoka brązu/okres halszacki
27	94 - 46	14	śląd osadnictwa – epoka kamienia, osada – nowożytność,
28	94-46	19	śląd osadnictwa – epoka brązu, średniowiecze, okres nowożytny
Stanowiska archeologiczne zlokalizowane w terenie, zniszczone, bądź badania wykopaliskowe			
29	94 - 45	1	osada – K. Przeworska, III – IV wiek
30	94 - 45	2	śląd osadnictwa
31	93 - 45	6	osada – epoka kamienia, osada - pradzieje

2. Wszelkie prace ziemne wykonywane na terenie stanowisk oraz ich stref ochronnych oznaczonych graficznie na rysunku planu winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

§153.

1. Do obiektów sakralnych małej architektury znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków należą następujące kapliczki, krzyże i pomniki:

- 1) krzyż na skrzyżowaniu ulic: Poczty Gdańskiej i Jagodowej,
- 2) krzyż na skrzyżowaniu ulic: Jagodowej i Rzecznej,
- 3) krzyż przy kościele przy ul. Jagodowej,
- 4) krzyż przy ul. Jagodowej przy budynku nr 128,
- 5) krzyż przy ul. Edukacji Narodowej naprzeciw budynku nr 6,
- 6) pomnik przy ul. Edukacji Narodowej (ok. 130m w głębi lasu, przy kanale),
- 7) krzyż przy ul. Pułaskiego przy stacji paliw,
- 8) krzyż przy ul. Pułaskiego przy budynku nr 24,
- 9) krzyż przy ul. Kombatantów przy budynku nr 33,
- 10) kapliczka na skrzyżowaniu ulic: Zagórskiej i Sudeckiej,
- 11) krzyż przy ul. Zagórskiej przy budynku nr 53,
- 12) krzyż przy ul. Zagórskiej naprzeciw budynku nr 72 (przy ogrodzeniu Zametu),
- 13) krzyż przy ul. Kombatantów przy budynku nr 17,
- 14) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Kościelnej i Karłowicza,
- 15) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Pionierskiej i Solskiego,
- 16) kapliczka przy ul. Solskiego przy budynku nr 40,
- 17) kapliczka przy ul. Zagórskiej przy budynku nr 80,
- 18) krzyż przy ul. Zagórskiej naprzeciw budynku nr 93,
- 19) dwa krzyże przy ul. Kościelnej przy Kościele Najświętszego Serca Pana Jezusa i Matki Boskiej Fatimskiej,
- 20) krzyż przy ul. Kościelnej przy budynku nr 44a,
- 21) krzyż przy ul. Kościelnej przy budynku nr 48,
- 22) krzyż przy ul. Grzybowej przy budynku nr 32,
- 23) kapliczka przy ul. Wodnej (w pobliżu budynku przy ul. Grzybowej 86),
- 24) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Starowapiennej i Dymarskiej,
- 25) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Powstańców Warszawskich i Paderewskiego,
- 26) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Polarnej i Lwa Tołstoja,
- 27) kapliczka przy ul. Pastuszki przy budynku nr 58,
- 28) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Starotarnowickiej i Wiejskiej,
- 29) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Zagórskiej i Wiśniowej,
- 30) krzyż przy ul. Opatowickiej przy kościele Matki Boskiej Sprawiedliwości i Miłości Społecznej,
- 31) krzyż przy ul. Ks. Rudola przy Kościele Matki Boskiej Częstochowskiej,
- 32) krzyż przy ul. Grodzkiej przy budynku nr 2,
- 33) krzyż przy ul. Czarnohuckiej naprzeciw budynków nr 21 i 23,
- 34) krzyż przy ul. Częstochowskiej przy budynku nr 60,
- 35) krzyż przy trasie wojewódzkiej nr 908 – przy trasie kolejki wąskotorowej,

- 36) krzyż na cmentarzu w Lasowicach przy ul. Cmentarnej,
 - 37) krzyż na cmentarzu przy kościele Matki Boskiej Częstochowskiej przy ul. ks. Rudola,
 - 38) trzy krzyże na cmentarzu przy ul. Kościelnej w Strzybnicy.
2. Dla obiektów wymienionych w ust.1 obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a także w przypadku ich renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia.

§154.

1. Do obiektów architektury świeckiej i sakralnej znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oprócz obiektów i obszarów wymienionych w §149 ust.: 1 i 2 należą:
- 1) budynek mieszkalny przy ul. Siwcowej 1,
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Siwcowej 12,
 - 3) stodoła przy ul. Jagodowej 21,
 - 4) szkoła podstawowa nr 16 przy ul. Jagodowej 72,
 - 5) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 17,
 - 6) budynek nieużytkowany przy ul. Kościelnej 32,
 - 7) dom parafialny przy ul. Kościelnej 42,
 - 8) kaplica św. Krzyża przy ul. Kościelnej 42a,
 - 9) Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa i Matki Boskiej Fatimskiej przy ul. Kościelnej,
 - 10) budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Kościelnej 71,
 - 11) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 73,
 - 12) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 75,
 - 13) budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Kościelnej 77-79,
 - 14) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 81,
 - 15) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 93,
 - 16) budynek mieszkalny przy ul. Husarskiej 9,
 - 17) budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 2,
 - 18) stodoła przy ul. Pułaskiego 3,
 - 19) budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 6,
 - 20) budynek mieszkalny przy ul. Kombatantów 14,
 - 21) stodoła przy ul. Kombatantów 26,
 - 22) budynek mieszkalny przy ul. Kombatantów 28,
 - 23) budynek mieszkalny przy ul. Kombatantów 33,
 - 24) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 2,
 - 25) budynek mieszkalno –usługowy przy ul. Zagórskiej 60,
 - 26) budynek mieszkalny przy ul. Zagórskiej 86,
 - 27) budynek stacji kolejowej PKP „Strzybnica” przy pl. XXV-lecia PRL,
 - 28) budynek usługowy przy ul. Zagórskiej 90,

- 29) budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi przy ul. Lotników 1,
- 30) budynek mieszkalny przy ul. Powstańców Warszawskich 2-4,
- 31) budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Powstańców Warszawskich 5,
- 32) budynek mieszkalny przy ul. Powstańców Warszawskich 26,
- 33) stodoła przy ul. Powstańców Warszawskich 89,
- 34) budynek mieszkalny przy ul. Polarnej 19,
- 35) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 3,
- 36) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 10,
- 37) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 11,
- 38) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 12,
- 39) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 17,
- 40) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 29,
- 41) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 31,
- 42) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 33,
- 43) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 38,
- 44) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 40,
- 45) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 45,
- 46) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 49,
- 47) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 51,
- 48) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 52,
- 49) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 55,
- 50) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 59,
- 51) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 64,
- 52) budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 30
- 53) szkoła podstawowa nr 6 przy ul. Słowackiego 34,
- 54) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 5,
- 55) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 6,
- 56) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 7,
- 57) budynek mieszkalny przy ul. Czarnohuckiej 5,
- 58) budynek mieszkalny przy ul. Czarnohuckiej 7,
- 59) budynek mieszkalny przy ul. Czarnohuckiej 18,
- 60) budynek mieszkalny przy ul. 22 Stycznia 1,
- 61) budynek mieszkalny przy ul. Wyzwolenia 13,
- 62) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 3,
- 63) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 12,
- 64) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 13,
- 65) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 29,

- 66) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 12,
 - 67) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 14,
 - 68) budynek mieszkalny przy ul. Świętego Wojciecha 4,
 - 69) budynek mieszkalny przy ul. Świętego Wojciecha 5,
 - 70) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 36,
 - 71) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 44,
 - 72) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 46,
 - 73) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 54,
 - 74) budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 71,
 - 75) budynek mieszkalny (dawny budynek fabryki śrutu i gwoździ) przy ul. Opolskiej 73.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt: od 1 do 75 ustala się:
- 1) utrzymanie istniejącej formy obiektów i pierwotnego wystroju elewacji, w tym: geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia elewacji m. in. sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, detalu architektonicznego.
 - 2) zakaz przekształceń zabytkowych obiektów w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, dotyczy to:
 - a) lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni większej niż 6m²) na obiektach; reklamy na obiektach muszą być montowane w pasie przyziemia do linii gzymsu a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
 - b) lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,
 - c) stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji.
 - 3) W wypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów.

§155.

- 1. Do obiektów techniki znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków należą:
 - 1) kolej wąskotorowa,
 - 2) obiekty budownictwa obronnego - bunkry leżące w linii obrony B-2 z 1944 roku,
 - 3) polski schron bojowy typu polowego zbudowany wg tzw. instrukcji saperskiej w rejonie ul. Fabrycznej (obiekt z „uszami”, oznaczony „i” pomiędzy dwoma podłużnymi magazynami przy torach kolejowych od strony północnej).
- 2. Obowiązuje utrzymanie istniejącego przebiegu kolei wąskotorowej.
- 3. Dla obiektów wymienionych w ust.1 pkt 2 i 3 obowiązuje:
 - 1) zachowanie istniejącej formy,

- 2) zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 156.

1. Dla przestrzeni publicznej obejmującej Zespół Pałacowo – Parkowy w Rybnej obowiązuje:
 - 1) ochrona, utrzymanie istniejących zadrzewień w formie szpalerów drzew oraz innej zieleni komponowanej,
 - 2) w granicach placów, ścieżek pieszych wprowadzenie miejsc wypoczynku wraz z elementami małej architektury, w tym w szczególności: ławek, oświetlenia, pergoli,
 - 3) dopuszcza się realizację ogrodów gastronomicznych, a także obiektów tymczasowych z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, blaszane pawilony handlowe.
 - 4) warunki umieszczania reklam zgodnie z wymogami §176 ust. 1 i 2.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości

§ 157.

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **1O-MNI, od 1RB-MNI do 23RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII, od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI** wynosi:
 - a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej - 160m², minimalna szerokość frontów działek - 6m,
 - b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej - 300m², minimalna szerokość frontów działek - 12m,
 - c) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie wolno stojącej - 500m², minimalna szerokość frontów działek - 16m,
 - d) dla zabudowy o funkcji usługowej określonej w ustaleniach planu - minimalna wielkość - 500m², minimalna szerokość frontów działek - 14m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1SR-MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII, 1P-MWII,**

- 1SO-MWII, 2SO-MWII, 1RB-MWIII, 1SR-MWIII, 2SR-MWIII, 1SO-MWIII, 2SO-MWIII, 1S-MWIII, 1SO-MWIV, 1RB-MWIV** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wynosi 600m² przy minimalnej szerokości frontów działek 16m.
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1O-UKUPI do 4O-UKUPI, od 1RB-UKUPI do 4RB-UKUPI, od 1SR-UKUPI do 13SR-UKUPI, 1P-UKUPI, od 1SO-UKUPI do 3SO-UKUPI, od 1S-UKUPI do 4S-UKUPI, 1O-UKI, od 1RB-UKI do 5RB-UKI, od 1SR-UKI do 3SR-UKI, od 1P-UKI do 3P-UKI, od 1SO-UKI do 5SO-UKI, 1O-UPI, 2O-UPI, 1RB-UPI, od 1SR-UPI do 7SR-UPI, od 1P-UPI do 3P-UPI, od 1SO-UPI do 3SO-UPI, 1S-UPI, 2S-UPI, 1RB-UPII, 1L-UI, 1O-UCI, 1RB-UCII, 1S-UCI, 1S-UCII, 1O-USI, 1P-USI, 2P-USI, 1L-USI, 2L-USI, 1RB-USII** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową wynosi 500m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14m.
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **1RB-KSI, od 1SR-KSI do 3SR-KSI, 1L-KSI** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową wynosi 500m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14m.
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1SR-GPI do 4SR-GPI, 1SO-GPI, 2SO-GPI, 1L-GPI, 1S-GPI, 2S-GPI, 1RB-GPI** z przeznaczeniem pod pojedynczy garaż wynosi - 15m² przy minimalnej szerokości frontu działki 3m.
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **1RB-PUI, od 1SR-PUI do 3SR-PUI, od 1SO-PUI do 4SO-PUI, 1P-PUI, od 1L-PUI do 6L-PUI, 1RB-PUII, 1SR-PUII, 1SO-PUII, od 1S-PUII do 3S-PUII, 1SO-POIII** z przeznaczeniem pod zabudowę: produkcyjną oraz usługową wynosi 500m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14m.
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII, od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII, od 1P-ZLII do 12P-ZLII, od 1SO-ZLII do 5SO-ZLII, 1O-ZI, 1RB-ZI, 2RB-ZI, od 1SR-ZI do 7SR-ZI, 1SO-ZI, 1L-ZI, 2L-ZI, 1S-ZI, 1O-ZPI, 1RB-ZPI, 2RB-ZPI, od 1SR-ZPI do 4SR-ZPI, od 1SO-ZPI do 4SO-ZPI, 1S-ZPI, 1L-ZPI, 2L-ZPI, 1RB-ZDI, 1SR-ZDI, 1SO-ZDI, 1S-ZSI, 1S-ITI, od 1SO-POII do 3SO-POII, 1L-POII, 1SR-ZCI, 1SO-ZCI, 1L-ZCI** wynosi 25m² przy minimalnej szerokości frontu działki 5m.
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1SR-EI do 3SR-EI, 1SO-EI, 2SO-EI, 1RB-EI, 1SR-GI, 1SO-GI, 1O-WI, 1P-WI, 1SR-KI, 1SR-NOI, 1SO-NOI, 2SO-NOI, 1RB-OI, 1SO-OII** wynosi - 25m² przy minimalnej szerokości frontu działki 5m.
2. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do ulicy z tolerancją +/- 30°.
 3. W granicach niniejszego planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania

i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§158.

1. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego- **1KGP1/2, 2KGP1/2** (fragment ul.Obwodnicy, ul.Zagórska), drogi główne: **od 1KG1/2 do 3KG1/2** (fragment ul. Czestochowskiej i fragment ul. Obwodnicy), drogi zbiorcze: **od 1KZ1/2 do 4KZ1/2** (ul.Grodzka, fragment ul.Grzybowej, fragment ul.Kościelnej, ul.Górna, ul. Armii Krajowej, ul. Edukacji Narodowej,ul. Powstanców Warszawskich, ul. Strotarnowicka, ul.Pastuszki,ul. Starowapienna oraz fragment ul. Czarohuckiej a także powiązane z nimi drogi klasy: lokalnej i dojazdowej.
2. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic:
 - 1) ustala się tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KGP1/2, 2KGP1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KGP1/2 – od 14,5 m do 24m, dla 2KGP1/2 – od 14,7 m do 25m; przekrój dróg jednojezdniowy .
 - 2) ustala się tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami **od 1KG1/2 do 3KG1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KG1/2 – od 10,5 m do 15,6m, dla 2KG1/2 – od 9,5 m do 25,5m, dla 3KG1/2 – od 17,5 do 24,3; przekrój dróg jednojezdniowy .
 - 3) ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **od 1KZ1/2 do 4KZ1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KZ1/2 – od 7,3 m do 27,7m, dla 2KZ1/2 – od 10,5 m do 22,5m, dla 3KZ1/2 – od 6,4 m do 18,6m, dla 4KZ1/2 – od 10,0 m do 12,1m; przekrój dróg jednojezdniowy.
 - 4) ustala się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **od 1KL1/2 do 12KL1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KL1/2 – od 5,5 m do 14,0 m, dla 2KL1/2 – od 5,9 m do 14,2 m, dla 3KL1/2 – od 15,0 m do 31,5 m, dla 4KL1/2 – od 13,1 m do 14,7 m, dla 5KL1/2 – od 10,5 m do 12,7 m, dla 6KL1/2 – od 14,0m do 14,5 m, dla 7KL1/2 – od 8,4 m do 13,0 m, dla 8KL1/2 – od 9,3 m do 13,9 m, dla 9KL1/2 – od 10,8 m do 16,2 m, dla 10KL1/2 –

od 15,9 m do 26,8 m, dla 11KL1/2 – od 11,3 m do 12,8 m, dla 12KL1/2 – od 13,4 m do 14,0 m; przekrój dróg jednojezdniowy .

- 5) ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **od 1KD1/2 do 42KD1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KD1/2 – od 5,7m do 8,7m, dla 2KD1/2 – od 3,6 m do 9,4 m, dla 3KD1/2 – od 5,6m do 7,6m, dla 4KD1/2 – od 3,0m do 6,8m, dla 5KD1/2 – od 6,0m do 6,5m, dla 6KD1/2 – od 3,5m do 8,8 m, dla 7KD1/2 – od 4,9m do 10,2m, dla 8KD1/2 – od 3,6m do 14,8 m, dla 9KD1/2 – od 7,8m do 23,8m, dla 10KD1/2 – od 12,2 m do 23,5 m, dla 11KD1/2 – od 5,8m do 6,8m, dla 12KD1/2 – od 5,4m do 7,7m, dla 13KD1/2 – od 5,5 m do 6,6m, dla 14KD1/2 – od 18,2m do 19,8m, dla 15KD1/2 – od 4,5m do 13,2m, dla 16KD1/2 – od 4,5m do 8,3m, dla 17KD1/2 – od 4,0m do 8,2m, dla 18KD1/2 – od 3,6m do 8,4m, dla 19KD1/2 – od 5,3m do 7,6m, dla 20KD1/2 – od 5,3m do 10,1m, dla 21KD1/2 – od 7,8 m do 8,2m, dla 22KD1/2 – od 3,7m do 8,9m, dla 23KD1/2 – od 9,1m do 10,3m, dla 24KD1/2 – od 4,7m do 8,8m, dla 25KD1/2 – od 9,4m do 14,7m, dla 26KD1/2 – od 6,5m do 10,3m, dla 27KD1/2 – od 8,0m do 16,0m, dla 28KD1/2 – od 9,4m do 12,6m, dla 29KD1/2 – od 4,2 m do 5,6m, dla 30KD1/2 – od 3,9 m do 10,0 m, dla 31KD1/2 – od 4,7 m do 5,0m, dla 32KD1/2 – od 4,3m do 8,0 m, dla 33KD1/2 – od 4,2 m do 12,0m, dla 34KD1/2 – od 4,0 m do 7,4 m, dla 35KD1/2 – od 8,5m do 9,2m, dla 36KD1/2 – od 5,8m do 6,0m, dla 37KD1/2 – od 5,8 m do 11,8m, dla 38KD1/2 – od 9,2m do 10,8m, dla 39KD1/2 – od 6,4m do 12,0 m, dla 40KD1/2 – od 4,7m do 19,4 m, dla 41KD1/2 – 10m, dla 42KD1/2 – od 7,2m do 9,1m; przekrój dróg jednojezdniowy .

3. W granicach terenów wymienionych w ust.2 dopuszcza się:

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

4. ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- **od 1KDWI do 16KDWI oraz 1KDWII** - o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KDW1/2 – od 5,0 m do 5,5 m, dla 2KDW1/2 – od 4,8 m do 5,0 m, dla 3KDW1/2 – od 4,7m do 5,9 m, dla 4KDW1/2 – od 5,0 m do 6,2 m, dla 5KDW1/2 – od 5,2 m do 5,5 m, dla 6KDW1/2 – od 4,9 m do 5,5 m, dla 7KDW1/2 – od 5,0m do 5,4 m, dla 8KDW1/2 – od 4,5 m do 5,6m, dla 9KDW1/2 – od 3,5m do 6,5m, dla 10KDW1/2 – od 3,2m do 5,0m, dla 11KDW1/2 – od 3,7m do 5,4m, dla 12KDW1/2 – od 3,5m do 3,7m, dla 13KDW1/2 – 10,0 m, dla 14KDW1/2 – 10,0 m, dla 15KDW1/2 – od

5,5m do 17,5 m, dla 16KDW1/2 – od 12,5m do 17,0m, KDWII -10m, przekrój ulic jednojezdniowy .

5. W granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 4 dopuszcza się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki,
 - 2) zieleń urządzoną,
 - 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.
6. Sposób powiązania dróg, o których mowa w ust.2 oznaczonych w planie z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych, winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)]
7. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów należy projektować jako drogi o szerokości od 5m do 10m w liniach rozgraniczających. W przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg o długości większej niż 60m należy zakończyć je placem nawrotnym o parametrach: min. 10m x 13m, max 20m x 20m.

§ 159.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-KKI, od 1SR-KKI do 3SR-KKI, od 1SO-KKI do 12SO-KKI, 1L-KKI, 2L-KKI, 1S-KKI, 2S-KKI**, obejmujące infrastrukturę kolejową.
2. Na terenach dopuszcza się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie wymienione w ust.1, urządzenia ochrony przed hałasem,
 - 2) zieleń urządzoną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków - 18 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki– 80%.

§160.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami **od 1L-KKII do 3L-KKII** obejmujące infrastrukturę kolejową.
2. ramach przeznaczenia wymienionego w ust.1 możliwa jest lokalizacja linii komunikacyjnej

szybkiego tramwaju wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami związane z obsługą linii, stanowiącą kontynuację regionalnego rozwiązania komunikacyjnego.

3. Na terenach dopuszcza się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie wymienione w ust.1,
 - 2) urządzenia ochrony przed hałasem,
 - 3) zieleń urządzoną.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków - 12m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%.
5. Dla terenów, o których mowa w ust .1 obowiązują ustalenia związane z ochroną konserwatorską zawarte § 155 ust.2.

§161.

1. Minimalna odległość nowo – realizowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych winna być zgodna z liniami zabudowy oznaczonymi graficznie na rysunku planu.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub ich części leżących poza wyznaczonymi liniami zabudowy przy spełnieniu wymogów związanych z lokalizacją obiektów od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U z 2007r., nr 19 poz. 115 z późn. zm)].

§162.

1. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo projektowanych, podlegających rozbudowie, bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
 - 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
 - 4) dla obiektów handlowych, w tym dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² a także: biur, urzędów, przychodni zdrowia – 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach,

- 6) dla obiektów sportowych, bibliotek– 20 miejsc na 100 użytkowników,
- 7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 8) dla obiektów takich jak: szkoły, przedszkola, żłobki – 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 9) dla obiektów hoteli, moteli, pensjonatów – 25 miejsc na 100 łózek,
- 10) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 4 do 9 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§163.

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację nowych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ustaleń planu.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany przebiegu, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych odcinków sieci wraz z budową nowych stacji transformatorowych dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych,
 - 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

§164.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych odcinków sieci celem spełnienia zapotrzebowania terenów określonych w planie,
 - 2) na obszarze objętym planem obowiązuje nakaz zapewnienia urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzenie z dnia 24 lipca 2009r. z sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U z 2009r. Nr 124 poz. 1030)]

§165.

1. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni zbiorczej poprzez rozbudowany system kanalizacji z uwzględnieniem pkt.2 ,
 - 2) na terenach nie objętych systemem kanalizacji, do czasu jego realizacji dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub przyjęcia innego sposobu

odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.

§166.

1. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:
 - 1) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. nr 123 poz. 858 z późn. zm.),
 - 2) na terenach oznaczonych w planie symbolami: 1RB-PUI, od 1SR-PUI do 3SR-PUI, od 1SO-PUI do 4SO-PUI, 1P-PUI, od 1L-PUI do 6L-PUI, 1RB-PUII, 1SR-PUII, 1SO-PUII, od 1S-PUII do 3S-PUII, 1SO- POIII dopuszcza się realizację lokalnej oczyszczalni ścieków dla potrzeb prowadzonej działalności.

§167.

1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2002r nr 75, poz.690 z późn. zm.) z uwzględnieniem wymogów dotyczących ochrony podziemnego układu sztolni, chodników, komór i szybów stanowiących pomnik historii.

§168.

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych sieci gazowych realizowanych dla potrzeb terenów określonych w planie,
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

§169.

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych.
 - 2) zachowanie istniejących z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych sieci ciepłowniczych zdalnych w szczególności dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej bądź produkcyjnej w poszczególnych dzielnicach,
 - 3) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%),
 - 4) indywidualnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.

§170.

1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz na wyznaczone składowiska zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami,

- 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
- 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

§171.

1. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:
 - 1) Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszarów wymagających przekształceń

§172.

1. Na rysunku planu oznaczono granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach Nr XLVIII/549/2009 z dnia 28 października 2009r. i obejmujących:
 - 1) tzw. obszar „Czarna Huta”,
 - 2) obszar – osiedla w Strzybnicy.
2. Dla obszaru „Czarna Huta” w ramach programu rewitalizacji obowiązuje:
 - 1) remont budynków mieszkalnych przy ul. Bocznej i Grzybowej,
 - 2) utworzenie w ramach Zespołu Mieszkań Chronionych w Sowicach klubu „Szczęśliwego dzieciństwa” - adaptacja pomieszczeń budynku Zespołu Mieszkań Chronionych na potrzeby klubu,
 - 3) dostosowanie lokalu w Zespole Mieszkań Chronionych dla potrzeb klubu dla dzieci, młodzieży i dorosłych.
3. Dla obszaru określonego w ust.1 pkt 2 w ramach programu rewitalizacji obowiązuje:
 - 1) odbudowa alejek parku w Strzybnicy a także budowa oświetlenia, remont obiektów małej architektury,
 - a) budowa boiska Orlik 2012 przy Szkole Podstawowej nr 13,
 - b) termomodernizacja przedszkola nr 24,
 - c) remonty i termomodernizacje budynków mieszkalnych przy ul. Zagórskiej.
 - d) remonty budynków mieszkalnych na osiedlu Strzybnica.
4. Obowiązuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdz. 2 dla poszczególnych terenów w granicach ich linii rozgraniczających oraz innych wymogów zawartych w niniejszej uchwale dotyczących tychże terenów.

Rozdział 11.

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

§ 173.

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

Rozdział 12.

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

§174.

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

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, sposobu lokalizacji obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości oraz lokalizacji reklam.

§ 175.

1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeśli stanowi ona realizację zabudowy szeregowej, bliźniaczej bądź grupowej.
3. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 45m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 176.

1. W granicach obszaru objętego planem z wyłączeniem terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (dla których szczegółowe ustalenia zawarto w rozdz. 5) dopuszcza się lokalizację

reklam wolno stojących i innych, w tym także wielkoformatowych o powierzchni reklamowej powyżej 6m².

2. Obowiązuje zakaz realizacji reklam:
 - 1) na drzewach,
 - 2) na obiektach małej architektury,
 - 3) na urządzeniach technicznych,
 - 4) na dachach budynków.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 11 (1KGP1/2 i 2KGP1/2), w szczególności reklam o zmiennej treści.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 177.

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

§ 178

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 179.

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