

**uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach**  
**z dnia .....**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 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  
z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta  
Tarnowskie Góry, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXII/269/2012 Rady Miejskiej  
w Tarnowskich Górach z dnia 28.03.2012r.

**i uchwała:**

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

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr XIX/189/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 19 grudnia 2007r.. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnic: Śródmieście - Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach.
2. Plan obejmuje obszar miasta Tarnowskie Góry określony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, którego granice stanowią:
  - 1) od strony zachodniej: ul. Obwodnica do skrzyżowania z ul. Zagórską, ul. Opolska, ul. Towarowa aż do terenów kolejowych,
  - 2) od strony północnej: tereny kolejowe, ul. Częstochowska,
  - 3) od strony wschodniej: ul. Obwodnica od skrzyżowania z ul. Częstochowską,

- 4) od strony południowej: ul. Obwodnica.

## § 2.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-MWUI** do **73S-MWUI**, **1J-MWUI**, **1L-MWUII**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-MWI** do **8S-MWI**, od **1L-MWI** do **5L-MWI**, od **1J-MWI** do **7J-MWI**, od **1S-MWII** do **12S-MWII**, **1L-MWII**, **2L-MWII**, od **1S-MWIII** do **6S-MWIII**, **1L-MWIII**, **2L-MWIII**, od **1S-MWIV** do **10S-MWIV**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-MNI** do **31S-MNI**, od **1J-MNI** do **18J-MNI**, od **1S-MNII** do **14S-MNII**, od **1S-MNIII** do **3S-MNIII**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-MNUI** do **51S-MNUI**, od **1L-MNUI** do **27L-MNUI**, od **1J-MNUI** do **5J-MNUI**, od **1S-MNUII** do **8S-MNUII**, **1L-MNUII**,
- 5) tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne i komercyjne oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-UP,UKI** do **49S-UP,UKI**, od **1L-UP,UKI** do **14L-UP,UKI**, od **1J-UP,UKI** do **5J-UP,UKI**, **1S-UP,UKII**, od **1J-UP,UKII** do **4J-UP,UKII**,
- 6) tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-UPI** do **23S-UPI**, od **1L-UPI** do **4L-UPI**, **1J-UPI**, **2J-UPI**, **1S-UPII**,
- 7) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oznaczony na rysunkach planu symbolami: **1S-UCI**,
- 8) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1S-UCII**, **2S-UCII**,
- 9) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-USI** do **3S-USI**, **1L-USI**, **2L-USI**,
- 10) tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-KSI** do **3S-KSI**, **1L-KSI**, **2L-KSI**,
- 11) tereny zbiorowych garaży i parkingów oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-GPI** do **7S-GPI**, od **1L-GPI** do **4L-GPI**, od **1J-GPI** do **4J-GPI**,
- 12) teren parkingów oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1S-TPI**,
- 13) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1S-KA1**,
- 14) teren rynku stanowiący centralny plac miejski oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1S-PLI**,

- 15) tereny produkcyjno - usługowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-PUI** do **8S- PUI**, od **1L-PUI** do **3L-PUI**, **1B- PUI**,
- 16) tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-RUI** do **5S-RUI**,
- 17) teren lasów oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1L-ZLI**,
- 18) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-ZPI** do **14S-ZPI**, od **1L-ZPI** do **8L-ZPI**, od **1J-ZPI** do **8J-ZPI**,
- 19) tereny trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-ZNI** do **5S-ZNI**, od **1L-ZNI** do **5L-ZNI**,
- 20) teren rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1S-ZNII**,
- 21) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1S-ZII**, **2S-ZII**, **1J-ZII**, **1B-ZII**,
- 22) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-ZDI** do **5S-ZDI**, **1L-ZDI**, **1J-ZDI**,
- 23) tereny cmentarzy oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-ZCI** do **3S-ZCI**, **1J-ZCI**,
- 24) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1S-WSI**, od **1L-WSI** do **3L-WSI**, od **1J-WSI** do **3J-WSI**,
- 25) teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1S-WSII**,
- 26) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-E1**, **2S-EI**, **1L-EI**,
- 27) tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1L-GI**, **1J-GI**, **2J-GI**,
- 28) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1S-WI** do **3S-WI**,
- 29) teren obiektów i urządzeń ciepłowniczych oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1L-CI**,
- 30) tereny ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KGP1/2**, **2KGP1/2**,
- 31) tereny ulic publicznych klasy głównej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1KG1/2** do **14KG1/2**,
- 32) tereny ulic publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1KZ1/2** do **7KZ1/2**,
- 33) tereny ulic publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1KL1/2** do **17KL1/2**,
- 34) tereny ulic publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1KD1/2** do **72KD1/2**,

35) tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **1KKI** do **7KKI**, **1KKII**.

### § 3.

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część planu.
2. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik Nr 1,
  - 2) rysunek planu w skali 1: 2000 - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – załącznik Nr 2,
  - 3) rysunek planu w skali 1: 2000 - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów związanych z historyczną eksploatacją górniczą, granic zbiorników wód podziemnych oraz ideogram uzbrojenia terenu w skali 1: 1000 – załącznik Nr 3,
  - 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry w skali 1:10 000 – załącznik Nr 4,
3. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 5,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 6.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr1 do niniejszej uchwały są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w § 2,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) obowiązujące linie zabudowy,
  - 6) granice obszarów przestrzeni publicznej,
  - 7) granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji,
  - 8) granice obszarów o wartościach przyrodniczych,
  - 9) granica zabudowy śródmiejskiej,
  - 10) oznaczenie granic terenów służących organizacji imprez masowych,
  - 11) granica zespołu zabudowy o jednolitym charakterze,
  - 12) granice terenów zamkniętych,
  - 13) oznaczenie pomników przyrody żywej obejmujących pojedyncze gatunki drzew,
  - 14) oznaczenie pomnika przyrody nieożywionej,

- 15) granica obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie”,
  - 16) granica lasów ochronnych,
  - 17) oznaczenie ujęć wód podziemnych,
  - 18) granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
  - 19) dominanty architektoniczne.
5. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały należą:
- 1) granica administracyjna miasta,
  - 2) granica jednostek strukturalnych.
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienione w ust. 4 są ustaleniami planu:
- 1) Strefy ochrony konserwatorskiej:
    - a) granica strefy „B1” ochrony konserwatorskiej,
    - b) granica strefy „B2” ochrony układu ruralistycznego „Lasowice”,
    - c) granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
    - d) strefa „EG” ekspozycji krajobrazu pogórniczego,
    - e) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
  - 2) Obiekty architektury świeckiej i sakralnej objęte ochroną na podstawie planu:
    - a) obiekty architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych leżące w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
    - b) obiekty małej architektury o szczególnych wartościach kulturowych leżące w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.
    - c) obiekty architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych leżące w strefie „B1” ochrony konserwatorskiej,
    - d) obiekty architektury świeckiej o szczególnych wartościach kulturowych leżące w strefie „B2” ochrony konserwatorskiej,
    - e) obiekty architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych leżące poza strefami B1 i B2 ochrony konserwatorskiej oraz układem urbanistycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków,
    - f) obiekty małej architektury o szczególnych wartościach kulturowych leżące poza strefami B1 i B2 ochrony konserwatorskiej oraz układem urbanistycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków,
    - g) lokalizacja dawnej bramy miejskiej przy ul. Krakowskiej.
  - 3) Obiekty techniki objęte ochroną na podstawie planu:
    - a) oznaczenie obiektów techniki,
    - b) oznaczenie kolei wąskotorowej,

- 4) oznaczenie obiektów budownictwa obronnego z 1939r.,
- 5) pomnik historii oraz obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- a) granica pomnika historii: "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnonośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga" zbieżna z granicą wpisu do rejestru zabytków dawnej kopalni kruszcu,
  - b) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków obejmujące obiekty nadziemne,
  - c) obszar układu urbanistycznego miasta wpisany do rejestru zabytków,
  - d) obiekty wpisane do rejestru zabytków.
7. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienionych w ust.5 należą:
- 1) orientacyjna lokalizacja dawnych szybów,
  - 2) lokalizacja dawnych bram miejskich,
  - 3) rejon występowania głównych sztolni, przekopów, chodników drenujących i transportowych, komór eksploatacyjnych zabytkowej kopalni rud srebrnonośnych,
  - 4) rejon występowania pozostałych podziemnych wyrobisk eksploatacyjnych zabytkowej kopalni rud srebrnonośnych,
8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały i nie wymienione w ust. 4 są ustaleniami planu:
- 1) obszary historycznej eksploatacji górniczej:
    - a) obszar I - związany z występowaniem rud żelaziaka brunatnego oraz rud galeny,
    - b) obszar II - obejmujący fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekopu Redena,
  - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków,
  - 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 330 Gliwice,
9. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały i nie wymienionych w ust.5 należą:
- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
    - a) sieć wodociągowa,
    - b) sieć kanalizacji deszczowej,
    - c) sieć kanalizacji sanitarnej,
    - d) sieć kanalizacji ogólnospławnej,
    - e) gazociąg,
    - f) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,
    - g) sieć ciepłownicza,
    - h) linia elektroenergetyczna napowietrzna 110kV,
    - i) linia elektroenergetyczna 20kV,
    - j) linia elektroenergetyczna 6kV,
    - k) stacje transformatorowe średniego napięcia,

- 1) stacje transformatorowe wysokiego napięcia,
- 2) granica występowania złóż kopalin pospolitych.

#### § 4.

Ileć 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 1:1000 stanowiące załączniki o numerach od 1 do 3 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod realizację budynków ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **dopuszczeniu** (dla terenów o określonym symbolu) - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 3 miejsca postojowe,
- 9) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż bądź zespół garaży zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, którą projektowany obrys budynku nie może przekroczyć. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której usytuowana jest zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 12) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniająca się formę architektoniczną,
- 13) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń,) urządzany sezonowo,
- 14) **kamienicy** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy zrealizowany w zabudowie tworzącej zwarte pierzeje lub też wolno stojący, minimum dwukondygnacyjny, charakteryzujący się brakiem otworów okiennych w ścianach bocznych bądź niewielkimi otworami związanymi z pomieszczeniami pomocniczymi,
- 15) **willi** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy wolno stojący wraz z ogrodem, wskazany do objęcia ochroną konserwatorską w ramach ustaleń planu,
- 16) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży.
- 17) **głównych połaci dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię,
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 19) **usługach publicznych i komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, bankowości, hotelarskich, pocztowych, telekomunikacyjnych, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, rekreacji administracji, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, rekreacji, turystyki, oraz usługi biurowe,
- 20) **dachach spadzistych** - należy przez to rozumieć dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż  $12^0$ , o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 21) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż  $12^0$ ,
- 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit.a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.



## **Rozdział 2.**

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

### ***DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE***

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

##### **§ 5.**

**1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

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

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

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

- a) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) garaże, budynki gospodarcze z zastrzeżeniem ust.2 lit.b,
- e) zieleń urządzoną,
- f) rozbudowę istniejących piekarni.

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

- a) realizacji usług; z zakresu handlu hurtowego, związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych, związanych z obsługą pojazdów, a także nowych piekarni,
- b) nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży; ustala się realizację nowych garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt: 2 - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup> z zastrzeżeniem lit.: b, c,

- b) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- c) dopuszcza się dachy: kopułowe, kolebkowe, wieżowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 95%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 6.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SMWI do 8S-MWI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, sportu i rekreacji, usługi biurowe z zastrzeżeniem wymogu pkt 2 lit. a,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
    - e) garaże zbiorowe.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
    - a) funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych za wyjątkiem usług w parterach budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 7S-MWI oraz 4S-MWI,
    - b) garaży jako obiektów tymczasowych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 18m; liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 5,
  - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - 3) geometria dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy płaskie;
  - 4) maksymalna wysokość garaży zbiorowych – 12m; maksymalna wysokość garaży indywidualnych – 5m; dla garaży obowiązują dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 7.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach **od 1S-MWII do 12S-MWII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) funkcję usługową z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, usługi biurowe, opieki zdrowotnej w parterach budynków mieszkalnych na terenie o symbolu 3S-MWII,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
    - e) urządzenia sportu i rekreacji,
    - f) garaże zbiorowe, budynki gospodarcze.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.
  - 3) Na terenie oznaczonym graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 i określonym jako zespół zabudowy o jednolitym charakterze obowiązuje nakaz utrzymanie istniejącej wysokości obiektów, geometrii głównych połaci dachowych oraz materiałów wykończeniowych elewacji.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami: 10S-MWII i 12S-MWII - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35<sup>0</sup>,
  - 2) na terenach nie wymienionych w pkt.1: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45<sup>0</sup>,
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35<sup>0</sup> z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci powyżej 30<sup>0</sup> w budynkach istniejących,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 8.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 1S-MWIII oraz 5S-MWIII – 19 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4; geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 60°,
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 2S-MWIII oraz 6S-MWIII – 23 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5; geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami: 3S-MWIII i 4S-MWIII-15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° , dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych powyżej 35° dla dachów mansardowych,
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

**§ 9.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła, gastronomii, a także usługi biurowe wbudowane w budynki mieszkalne za wyjątkiem terenu 8S-MWIV.
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) garaże, budynki gospodarcze.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 16m; liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

**§ 10.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-MNI do 31S-MNI, od 1S-MNII do 14S-MNII**

i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi biurowe,
  - b) usługi z zakresu opieki zdrowotnej wbudowane w budynki mieszkalne,
  - c) usługi: handlu detalicznego, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt.2 lit.b,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
  - f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) budynki gospodarcze,
  - h) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:

- a) garaży zbiorowych oraz garaży jako obiektów tymczasowych,
  - b) nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 3) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych– 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b, c,
    - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
    - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolami:
    - a) **od 1S-MNI do 32S-MNI** - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) **od 1S-MNII do 14S-MNII** - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami:
    - a) **od 1S-MNI do 32S-MNI** - 60%,
    - b) **od 1S-MNII do 14S-MNII** - 50%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 11.

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-MNIII do 3S-MNIII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi biurowe,
    - b) usługi z zakresu opieki zdrowotnej wbudowane w budynki mieszkalne,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
    - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
    - f) budynki gospodarcze,

- g) obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 12.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny symbolach: **od 1S-MNUI do 51S-MNUI, od 1S-MNUII do 8S-MNUII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.
2. Do usług z zakresu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 zalicza się: usługi opieki zdrowotnej wbudowane w budynki mieszkalne, usługi handlu detalicznego realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w obiektach wolno stojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej, usługi biurowe.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi rzemiosła z zastrzeżeniem: ust.2 lit.c,
    - b) rozbudowę istniejących obiektów gastronomii,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
    - f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
    - g) obiekty małej architektury.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
    - a) garaży zbiorowych,
    - b) stolarni,
    - c) nowych obiektów: związanych z obsługą pojazdów,
    - d) nowych obiektów gastronomii.

- 3) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b, c,
    - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
    - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolami:
    - od 1S-MNUI do 51S-MNUI - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - od 1S-MNUII do 8S-MNUII - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na terenach o symbolach:
    - a) od 1S-MNUI do 51S-MNUI – 60%,
    - b) od 1S-MNUII do 8S-MNUII – 50%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny zabudowy usługowej***

#### **§ 13.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-UP,UKI do 49S-UP,UKI, 1S-UP,UKII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne i komercyjne.
2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
    - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenach o symbolach: od 1S-UP,UKI do 4S-UP,UKI, 36S-UP,UKI, 34S-UP,UKI, 46S-UP,UKI,
    - c) stacje paliw na terenach o symbolach: 7S –UP,UKI, 1S–UP,UKII,



- d) obiekty z zakresu obsługi i naprawy pojazdów nie uwzględnione w lit.c,
  - e) na terenie o symbolu 1S-UP,UKII – pole kampingowe,
  - f) rozbudowę istniejących obiektów produkcyjnych,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - h) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - i) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - j) obiekty małej architektury,
  - k) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
- a) realizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów tymczasowych, a także wolno stojących,
  - b) realizacji składów, nowych obiektów produkcyjnych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 23m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - 3) maksymalna wysokość garaży, budynków pomocniczych – 7m,
  - 4) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^0$  z zastrzeżeniem lit: b,
    - b) dopuszcza się dachy: kolebkowe, kopułowe, wieżowe,
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### § 14.

##### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

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

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) usługi takie jak: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, a ponadto: turystyki, administracji oraz usługi biurowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - a) realizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów tymczasowych, a także wolno stojących,
  - b) lokalizacji obiektów obsługi pojazdów.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 23m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^0$  z zastrzeżeniem lit: b,
    - b) dopuszcza się dachy; kolebkowe, kopułowe, wieżowe,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 15.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej tego obiektu,
  - b) usługi: gastronomii, handlu detalicznego,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenie, o który mowa w pkt 1 obowiązuje zakaz lokalizacji baz, składów, obiektów obsługi pojazdów.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 18 m;  
maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych,  
garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, a także dachy: kolebkowe, kopułowe,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 16.

### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

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

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

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

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

- 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych - 12m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 17.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- c) jedno oraz wielopoziomowe parkingi i garaże zbiorowe,
- d) zielenią urządzone,
- e) obiekty małej architektury,
- f) garaże indywidualne wbudowane w budynki usługowe.
- g) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe.

- 2) Parkingi i garaże, o których mowa pkt.1 lit. c mogą być realizowane jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wbudowane w obiekty usługowe.

- 3) Ustala się możliwość realizacji zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 20 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych - 17m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, a także dachy kolebkowe, kopułowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 18.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- c) jedno oraz wielopoziomowe parkingi i garaże zbiorowe,
- d) zieleń urządzoną,
- e) obiekty małej architektury,
- f) garaże indywidualne wbudowane w budynki usługowe.
- g) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe.

- 2) Parkingi i garaże, o których mowa pkt.1 lit. c mogą być realizowane jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wbudowane w obiekty usługowe.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 18m;  
maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
- 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych – 12m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,  
a także dachy; kolebkowe, kopułowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## **§ 19.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu, gastronomii, służące obsłudze funkcji wymienionej w ust.1, o powierzchni zabudowy obiektów nie przekraczającej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych),
  - c) usługi hotelarskie,
  - d) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi rowerowe, ciągi piesze,
  - g) budynki pomocnicze,
  - h) obiekty małej architektury,
  - i) garaże, parkingi w tym parkingi wielopoziomowe na terenach o symbolach 1S- USI i 2S-USI.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolach 1S–USI i 2S-USI - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4;
  - 2) maksymalna wysokość budynków na terenie o symbolu 3S-USI - 10m; ,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, a także kolebkowe, kopułowe.
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach:
    - a) 1S-USI i 2S-USI - min. 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) 3S-USI – min. 5%,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny obsługi komunikacyjnej***

#### **§ 20.**

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: od **1S-KSI do 3S-KSI** i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej obejmujących: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach , o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi handlu, gastronomii, hotelarskie,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) garaże, budynki pomocnicze,
  - e) ulice wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe, parkingi, ciągi piesze,
  - f) zieleń urządzoną,
  - g) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów, których funkcjonowanie stwarza zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 10m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>; a także kolebkowe,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 21.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.
- Wyznacza się tereny o symbolach: od **1S-GPI** do **7S-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów obejmujące parkingi, garaże wraz z dojazdami i placami do ruchu pojazdów.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) budynki pomocnicze, administracji służące obsłudze funkcji wymienionej w ust.1 o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzoną,
    - d) obiekty małej architektury.
  - 2) Parkingi i garaże mogą być realizowane jako obiekty jedno lub wielopoziomowe.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych oraz administracji – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 22.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.  
Wyznacza się teren o symbolu: od **1S-TPI** i ustala się przeznaczenie: teren parkingu.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń urządzoną,
    - c) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%.
4. Ustalenia zawarte w ust. 2 i 3 muszą być respektowane łącznie z ustaleniami dotyczącymi przestrzeni publicznych zawartymi w §91 ust.4. oraz wymogami dotyczącymi ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta zawartymi w §79,

## § 23.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.  
Wyznacza się teren o symbolu: **1S-KAI** i ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacji samochodowej obejmującej dworzec autobusowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym: wiaty przystankowe, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe, parkingi, dojazdy, dojścia).
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi handlu i gastronomii służące obsłudze funkcji wymienionej w ust.1,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 1,



- c) zieleń urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 18 m maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
  - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, a także dachy: kolebkowe, kopułowe,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

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

#### **§ 24.**

- 1. Wyznacza się teren o symbolu **1S-PLI** i ustala się przeznaczenie: teren rynku stanowiący centralny plac miejski.
- 2. Sposób zagospodarowania terenu winien uwzględniać wymogi dotyczące przestrzeni publicznej zawarte w §91 ust.2 oraz wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta zawarte §79.

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

#### **§ 25.**

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.  
Wyznacza się tereny o symbolach: od **1S- PUI do 8S-PUI** i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
    - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego obiektu,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
    - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - e) garaże, warsztaty,
    - f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,

- g) obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i produkcyjnych, zaplecza socjalnego, budynków pomocniczych - 25 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5
  - 2) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
    - b) dopuszcza się dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%,
  - 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 26.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-RUI do 5S-RUI** i ustala się przeznaczenie: tereny gospodarki ogrodniczej obejmujące obiekty związane z działalnością ogrodnictwą oraz przetwórstwem rolno – spożywczym.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) budynki mieszkalne,
    - b) usługi handlu, o powierzchni zabudowy obiektów nie przekraczającej 35% powierzchni działki budowlanej,
    - c) na terenie oznaczonym symbolem 5S-RUI obiekty związane z hodowlą koni,
    - d) ulice wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze,
    - e) budynki gospodarcze,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków.
  3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
    - 2) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° przy czym realizację dachów płaskich dopuszcza się wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
    - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny zieleni i wód***

#### **§ 27.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Dla Parku Miejskiego ustalenia zawarte w ust. 3 i 4 muszą być respektowane łącznie z ustaleniami dotyczącymi przestrzeni publicznych zawartymi w §91 ust.7, ustaleniami dotyczącymi strefy ochrony krajobrazu kulturowego i pogórniczego zawartymi w §87 i §88 oraz ustaleniami dotyczącymi obszarów o wartościach przyrodniczych zawartymi w §76 ust.5 pkt 1.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji w tym: ścieżki rowerowe, ciągi piesze, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, amfiteatry, oczka wodne,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty tymczasowe określone w § 79 ust.1 pkt 10.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania, uzupełnienia oraz odnowy istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z dopuszczeniem likwidacji związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.
- 3) Obowiązuje ochrona istniejącego kiosku handlowego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich zawartych § 83 ust.2.

#### **§ 28.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji w tym: ścieżki rowerowe, piesze, place zabaw, amfiteatry,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania, uzupełnienia oraz odnowy istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień

kolidujących

z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 11S-ZPI obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego zawarte w § 87.

### § 29.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
  - b) ciągi piesze, dojazdy,
  - c) obiekty małej architektury, zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wykonywania wszelkich prac (w tym składowania materiałów) mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje ochrona istniejącego ukształtowania terenu tworzącego pagórkowaty krajobraz pogórnicy.

### § 30.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) dla budynków rekreacji indywidualnej ustala się maksymalną wysokość -7m; maksymalna liczba kondygnacji 2,
- 2) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45<sup>0</sup>,

- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### §31.

#### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

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

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe, dojazdy.

### § 32.

#### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość altan i budynków gospodarczych - 5m,
- 2) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30% z zastrzeżeniem pkt5,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i budynków gospodarczych - 25m<sup>2</sup>,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### § 33.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-ZCI do 3S-ZCI** i ustala się przeznaczenie: tereny cmentarzy.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach dopuszcza się:
    - a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza takie jak: kaplica, 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) maksymalną wysokość zabudowy (kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica, obiekty zaplecza administracyjno - gospodarczego) – 8 m,
  - 2) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup> dopuszcza się dachy wieżowe, kopułowe.
4. Obowiązuje ochrona zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.
5. Na terenach obowiązują wymogi związane ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego zawarte w §87,
6. Linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### § 34.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się teren o symbolu: **1S-WSI** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujący ciekі powierzchniowe wraz z otuliną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenie dopuszcza się:
    - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty mostowe.
3. Na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód oraz pogorszenia ich parametrów jakościowych.

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

#### § 35.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie dopuszcza się:

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

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

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

#### § 36.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków -10 m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### § 37.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-WI do 3S-WI**. i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
    - b) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
    - c) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków -10m,
  - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%,
  - 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### **DZIELNICA LASOWICE**

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

#### **§ 38.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-MWI do 5L-MWI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) funkcję usługową zlokalizowaną w obiektach wolno stojących obejmującą usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, usługi biurowe, a także opieki zdrowotnej, kultury, szkolnictwa, sportu i rekreacji,
    - b) lokalizację usług, o których mowa w lit.a w parterach budynków mieszkalnych obejmujących minimum 70% powierzchni użytkowej parteru budynku,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - e) zieleń urządzoną,
    - f) obiekty małej architektury,



g) garaże zbiorowe.

- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży indywidualnych, a także garaży jako obiektów tymczasowych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 2– 18 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5,
  - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenie 4L-MWI – 22m; liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 7,
  - 3) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15m,
  - 4) geometria dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - dachy płaskie,
  - 5) maksymalna wysokość garaży zbiorowych w tym wielopoziomowych - 15m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- 8) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### § 39.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-MWII**, **2L-MWII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - c) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) garaże, budynki gospodarcze.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży jako obiektów tymczasowych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m,

- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### **§ 40.**

##### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 17m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 60°,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### **§ 41.**

##### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1L-MWUII** i ustala się przeznaczenie:

tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi handlu, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

4) Funkcja usługowa może być lokalizowana w obiektach wolno stojących lub w parterach obiektów mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt3,lit.b; funkcja lokalizowana w parterach budynków musi obejmować minimum 70% powierzchni użytkowej parteru.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 23m; liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 7,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych, parkingów, garaży wielopoziomowych - 15m;
- 3) geometria dachów: dachy płaskie,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

**§ 42.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Do usług z zakresu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 zalicza się: usługi opieki zdrowotnej wbudowane w budynki mieszkalne, usługi handlu detalicznego realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w obiektach wolno stojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej, usługi biurowe.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi rzemiosła z zastrzeżeniem pkt2,lit.c,
    - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą pojazdów, a także obiektów gastronomii,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
    - f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
    - g) obiekty małej architektury.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
    - a) garaży zbiorowych.
    - b) stolarni,
    - c) nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów,
    - d) nowych obiektów gastronomii.
  - 3) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit.: b, c,

- b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach o symbolach:
  - a) od 1L-MNUI do 27L-MNUI - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 1L-MNUII – minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach:
  - a) 1L-MNUI do 27L-MNUI – 60%,
  - b) 1L-MNUII – 45%.
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

***Tereny zabudowy usługowej***

**§ 43.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-UP,UKI do 14L-UP,UKI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne i komercyjne.
2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się
    - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
    - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenach o symbolach: 6L-UP,UKI, 7L-UP,UKI,
    - c) rozbudowę istniejących obiektów produkcyjnych, obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów ( w tym: warsztatów, stacji diagnostycznych),
    - d) usługi z zakresu obsługi pojazdów (w tym: stacje paliw, stacje diagnostyczne) na terenie oznaczonym symbolem 12L-UP,UKI,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - f) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - g) zieleń urządzoną,
    - h) obiekty małej architektury,
    - i) budynki pomocnicze, garaże.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz;
    - a) realizacji nowych garaży i budynków pomocniczych jako obiektów wolno stojących,

- b) realizacji nowych obiektów produkcyjnych, obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów (w tym: warsztatów, stacji diagnostycznych) z zastrzeżeniem ust.2 pkt 1 lit.d , a także baz, składów, stolarni.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) geometria dachów dla budynków wymienionych w pkt.1:
    - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup> z zastrzeżeniem lit.: b, c,
    - b) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45<sup>0</sup>,
    - c) dopuszcza się dachy: kolebkowe, kopułowe,
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m; geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30<sup>0</sup>,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### § 44.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-UPI do 4L-UPI** i ustala się przeznaczenie:

tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, rekreacji oraz obiekty kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- b) usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, administracji, a ponadto rekreacji, turystyki, oraz usługi biurowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
- e) zieleń urządzoną,
- f) obiekty małej architektury,

- g) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - a) realizacji nowych garaży jako obiektów wolno stojących, a także tymczasowych,
  - b) realizacji obiektów zawiązanych obsługą pojazdów.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 18m;  
maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych,  
garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,  
a także kolebkowe, kopułowe oraz wieżowe dla obiektów sakralnych,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### § 45.

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-USI, 2L-USI** i ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji obejmujący obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z terenami zielonymi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi handlu, gastronomii służące obsłudze funkcji wymienionej w ust.1, o powierzchni zabudowy obiektów nie przekraczającej 5% powierzchni działki budowlanej,
    - b) usługi hotelarskie służące obsłudze funkcji wymienionej w ust.1,
    - c) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze, rowerowe,
    - f) garaże, budynki pomocnicze,
    - g) obiekty małej architektury.
  - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji garaży wolno stojących.
- 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenie 1L –USI – 10m, a na terenie 2L-USI – 15m;  
maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup> ; dopuszcza się dachy kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 35% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny obsługi komunikacyjnej***

#### **§ 46.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-KSI, 2L-KSI** i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe .
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) usługi handlu, gastronomii, hotelarskie,
    - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) garaże, budynki pomocnicze,
    - e) ulice wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, place postojowe, parkingi,
    - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
  - 2) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów, których funkcjonowanie stwarza zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7 m,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup> lub też kolebkowe,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.



## § 47.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) budynki pomocnicze, administracji służące obsłudze funkcji wymienionej w ust.1 o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych oraz administracji – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

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

## § 48.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych i usługowych, budynków zaplecza socjalnego, budynków pomocniczych – 25m, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 2L-PUI – dopuszcza się rozbudowę obiektów o wysokości powyżej 25m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup> lub też kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny zieleni i wód***

#### **§ 49.**

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.  
Wyznacza się teren o symbolu: **1L-ZLI** i ustala się przeznaczenie: teren lasów ochronnych.
- 2. Sposób zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1 określają przepisy odrębne w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r o lasach (Dz.U. z 2005r. Nr 45 Poz 435 z późn. zm) wraz z aktami wykonawczymi.]

#### **§ 50.**

- 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-ZPI do 8L-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmujące: skwery, zieleńce.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) ciągi piesze, dojazdy,
    - d) na terenach: od 2L-ZPI do 6L-ZPI urządzenia sportu i rekreacji.

## § 51.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
  - b) ciągi piesze, dojazdy,
  - c) obiekty małej architektury, zieleni urządzonej.

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

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

## § 52.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni asfaltowej.

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

- 1) maksymalna wysokość altan i budynków gospodarczych - 5m,
- 2) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30% z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i budynków gospodarczych - 25m<sup>2</sup>,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### § 53.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-WSI do 3L-WSI** i ustala się przeznaczenie:

tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujące cieki powierzchniowe wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
    - a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty mostowe.
3. Na terenach obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód oraz pogorszenia ich parametrów jakościowych.
4. Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków wodnych z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

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

### § 54.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
    - b) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe,
    - c) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków –15 m,
  - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
  - 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### § 55.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 10m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

**§ 56.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 10m,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%.

## **DZIELNICA OSADA JANA**

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

#### **§ 57.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

3) Usługi wymienione w ust.2 mogą być realizowane w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 20m;  
maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych - 12m;  
maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 3) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
- 4) geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### **§ 58.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18 m; liczba kondygnacji: od 2 do 5 z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1J-MWI i 6J-MWI, 7J-MWI - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 33m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -11,
- 3) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w pkt 1 i 2 – 7m,
- 4) geometria dachów: dachy płaskie,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### **§ 59.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- a) usługi biurowe,
  - b) usługi z zakresu opieki zdrowotnej wbudowane w budynki mieszkalne,
  - c) usługi: handlu detalicznego, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt.2,lit.c,
  - d) rozbudowę istniejących obiektów usługowych z zakresu gastronomii,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- f) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
  - g) zieleń urządzoną, urządzenia rekreacji,
  - h) obiekty małej architektury,
  - i) budynki gospodarcze.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
- a) garaży zbiorowych,
  - b) garaży jako obiektów tymczasowych,
  - c) nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów (w tym: warsztatów, stacji diagnostycznych).
- 3) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 6m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit.: b, c,
    - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
    - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 60.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi: handlu detalicznego, rzemiosła, z zastrzeżeniem pkt 2, lit.b,



- b) rozbudowę istniejących obiektów gastronomii,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki gospodarcze,
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
- a) garaży zbiorowych,
  - b) realizacji nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów,
  - c) realizacji nowych obiektów gastronomii.
- 3) Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej lub grupowej.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji – 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 6m,
  - 3) geometria dachów:
    - a) dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub inne spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem lit: b, c,
    - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
    - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny zabudowy usługowej***

#### **§ 61.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1J-UP,UKI do 5J-UP,UKI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne i komercyjne.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenie o symbolu: 3J-UP,UKI,
  - c) rozbudowę istniejących obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi pieszce,
  - f) zieleń urządzoną,
  - g) obiekty małej architektury,
  - h) budynki pomocnicze, garaże.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - a) realizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolno stojących bądź tymczasowych,
  - b) realizacji składów, nowych obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 15m; maksymalna liczba kondygnacji - 3,
  - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach:
    - a) o symbolu 4J-UP,UKI - 50%,
    - b) na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. a – 80%.
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

## § 62.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych, zamieszkania zbiorowego – 18m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50<sup>0</sup>, a także dachy kolebkowe, kopułowe, wieżowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### **§ 63.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - b) usługi komercyjne takie jak: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, usługi biurowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) budynki pomocnicze, garaże.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
  - 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży – 7m,
  - 3) geometria dachów - dachy płaskie,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### § 64.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych na terenach o symbolach: 1J- UP,UKII i 3J-UP,UKII, 4J-UP,UKII - 7m; maksymalna liczba kondygnacji – 2,
  - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych na terenie o symbolu: 2J- UP,UKII - 12m; maksymalna liczba kondygnacji – 3,
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny obsługi komunikacyjnej***

#### **§ 65.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.
- Wyznacza się tereny o symbolach: od **1J-GPI** do **4J-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny garaży zbiorowych i parkingów obejmujące parkingi, garaże wraz z dojazdami i placami do ruchu pojazdów.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) budynki pomocnicze, administracji służące obsłudze funkcji wymienionej w ust.1, o powierzchni zabudowy nie większej niż 5% powierzchni działki lub terenu zamierzenia inwestycyjnego,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzoną,
    - d) obiekty małej architektury.
  - 2) Na terenach o symbolach: 2J-GPI i 4J-GPI garaże i parkingi mogą być realizowane jako obiekty jedno lub wielopoziomowe.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolach: 1J-GPI i 3J-GPI – 5m,

- 2) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych na terenach o symbolach: 2J-GPI i 4J-GPI – 12m,
- 3) maksymalna wysokość budynków pomocniczych oraz administracji na terenach o symbolach 2J-GPI i 4J-GPI – 12m - 7m,
- 4) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- 7) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

### ***Tereny zieleni i wód***

#### **§ 66.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Na terenie parku obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony krajobrazu kulturowego zawarte w §87, a także obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych zawarte w §76 ust.5 pkt 1.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) ścieżki rowerowe, spacerowe, dojazdy,
- b) obiekty małej architektury,
- c) obiekty tymczasowe (kioski gastronomiczne, handlowe, ogrody gastronomiczne).

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

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

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

#### **§ 67.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

#### **§ 68.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

#### **§ 69.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty małej architektury,

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

#### § 70.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość altan i budynków gospodarczych - 5m,
- 2) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30% z zastrzeżeniem pkt5,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i budynków gospodarczych - 25m<sup>2</sup>,
- 6) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### § 71.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach dopuszcza się:

- a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,



- c) zieleń urządzoną.
3. Obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też związanych z zabiegami pielęgnacyjnymi.
4. Dla terenu cmentarza obowiązują ustalenia związane ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §87 oraz terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych zawarte w §76 ust.5 pkt 1.

## § 72.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.  
Wyznacza się tereny o symbolach: od **1J-WSI do 3J-WSI** i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujących ciek powierzchniowy wraz z otuliną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenie dopuszcza się:
- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty mostowe.
3. Na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód oraz pogorszenia ich parametrów jakościowych.
4. Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryta cieku z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

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

## § 73.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.  
Wyznacza się tereny o symbolach: **1J-GI, 2J-GI** i ustala się przeznaczenie: obiektów i urządzeń gazownictwa.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
  - c) dojścia piesze, dojazdy, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe,
  - d) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

## **DZIELNICA BOBROWNIKI**

### *Teren zabudowy produkcyjno – usługowej*

#### **§ 74.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.  
Wyznacza się teren o symbolu: **1B-PUI** i ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno – usługowy.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
    - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego obiektu,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
    - d) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów, ciągi piesze,
    - e) garaże, warsztaty,
    - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, pomocniczych- 25m; maksymalna liczba kondygnacji - 5,
  - 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °; dopuszcza się dachy kolebkowe, kopułowe,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%,
  - 5) linia zabudowy zgodnie z ustaleniem § 96.

#### **§ 75.**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **1B-ZII** i ustala się przeznaczenie: teren 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:
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) ciągi piesze, rowerowe, dojazdy.
  - 2) Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków za wyjątkiem budynków służących celom infrastruktury telekomunikacyjnej.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

#### **§ 76.**

1. W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego terenu objętego planem ustala się zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej oraz szpalerów drzew wzdłuż ulic przy jednoczesnym odtwarzaniu drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia.
2. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych.
  - 1) Obszar planu znajduje się w granicach obszarów o najwyższej ochronie (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków dla których obowiązuje:
    - a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczelniających górotwór,
    - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np.: składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych),
    - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
    - d) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni o podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych na terenach: parkingów, placów oraz dróg,
    - e) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych ujmujących poziom triasowy,
    - f) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.
  - 2) Na terenach występowania ujęć wód podziemnych wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej oznaczonymi graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej z eksploatacją ujęć oraz wymóg ogrodzenia terenów stref, oznakowania tablicami

informacyjnymi oraz zabezpieczenia przed wstępem osób niezatrudnionych przy ujęciach a także inne wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (tekst jednolity Dz.U z 2005r. Nr 239 Poz. 2019 z późn. zm.)

3. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów

- 1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z rodzajami określonymi w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2007r. Nr 120, poz.826):
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od **1S-MNI** do **31S-MNI**, od **1J-MNI** do **18J-MNI**, od **1S-MNII** do **14S-MNII**, od **1S-MNIII** do **3S-MNIII**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od **1S-MWUI** do **73S-MWUI**, **1J-MWUI**, **1L-MWUII**, od **1S-MWI** do **8S-MWI**, od **1L-MWI** do **5L-MWI**, od **1J-MWI** do **7J-MWI**, od **1S-MWII** do **12S-MWII**, **1L-MWII**, **2L-MWII**, od **1S-MWIII** do **6S-MWIII**, **1L-MWIII**, **2L-MWIII**, od **1S-MWIV** do **10S-MWIV** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od **1S-MNUI** do **51S-MNUI**, od **1L-MNUI** do **27L-MNUI**, od **1J-MNUI** do **5J-MNUI**, od **1S-MNUII** do **8S-MNUII**, **1L-MNUII** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od **1S-RUI** do **5S-RUI**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej
  - e) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od **1S-UI** do **23S-UI**, od **1L-UI** do **4L-UI**, **1J-UI**, **2J-UI**, **1S-UII** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: od **1S-ZPI** do **14S-ZPI**, od **1L-ZPI** do **8L-ZPI**, od **1J-ZPI** do **8J-ZPI**, od **1S-ZDI** do **5S-ZDI**, **1L-ZDI**, **1J-ZDI**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.
- 2) Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych: 110kV, 20kV, 6kV wynikających ze stref ochronnych od tychże linii oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie gazociągu Dn400CN1,6MPa wynikających ze strefy kontrolowanej gazociągu.

- 3) Funkcja usługowa, produkcyjna, magazynowa, składowa nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.
4. Ustalenia dotyczące form ochrony przyrody oznaczonych graficznie na rysunku planu ustanowionych w trybie przepisów odrębnych (ustawa o ochronie przyrody - Dz.U z 2009r. Nr 151, poz.1120 z późn.zm.)
- 1) Dla obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie” obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a w szczególności:
- a) zakaz zasypywania otworów wentylacyjnych (wlotowych),
  - b) zakaz składowania odpadów przemysłowych.
- 2) Obowiązuje ochrona pomników przyrody żywej, oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, które podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi.
- 3) Obowiązuje ochrona pomnika przyrody nieożywionej – głazu narzutowego przy ul. Wyszyńskiego, dla którego obowiązuje zakaz:
- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
  - b) umieszczania tablic reklamowych.
5. W granicach obszaru objętego planem występują obszary o wartościach przyrodniczych, do których należą: Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego, Park Kamilianów wraz z cmentarzem w rejonie ul. Słoneczników, staw wraz z otuliną na terenie rodzinnych ogrodów działkowych „Wyzwolenie” w rejonie ul. Cegielnianej.
- 1) Dla obszarów parków obowiązuje:
- a) ochrona istniejącego drzewostanu, flory i fauny,
  - b) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem wykonywania prac określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
  - c) zakaz wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, jeśli nie służą one ochronie przyrody.
- 2) Dla stawu wraz otuliną w rejonie ul. Cegielnianej obowiązuje:
- a) zakaz wprowadzania ścieków oraz wszelkich substancji mogących zanieczyścić wody stawu,
  - b) ochrona istniejącego drzewostanu, flory i fauny.
6. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków:
- a) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi skarpy cieku.

#### **Rozdział 4.**

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

##### **§ 77.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.
3. W granicach obszaru objętego planem występują tereny związane z historyczną eksploatacją górnictwem oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3:
  - 1) obszar I – obszar byłej eksploatacji oraz występowania licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego oraz rud galeny.
  - 2) obszar II obejmującym fragment biegu sztolni Fryderyka oraz przekop Redena.
4. Lokalizacja zabudowy na terenach wymienionych w ust. 3 pkt 1 i 2 wymaga uwzględnienia wpływów eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i geologiczno – górniczego.
5. W granicach terenów wymienionych w ust. 3 pkt 1 i 2 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 rozsączającego z zakazem punktowego spływu wód.

#### **Rozdział 5.**

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

##### **§ 78.**

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

| Tabela nr 1                                    |        |       |            |             |           |
|------------------------------------------------|--------|-------|------------|-------------|-----------|
| OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |        |       |            |             |           |
| L.P                                            | OBIEKT | ADRES | NR<br>DOMU | NR REJESTRU | DZIELNICA |

|    |                                                                                                                            |                                                                                            |    |                       |             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------|-------------|
| 1  | Układ urbanistyczny miasta                                                                                                 | Obszar ograniczony ulicami: JIII Sobieskiego, Piłsudskiego, K.Miarki, Legionów, T.Królika. |    | A/610/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 2  | Kościół parafialny pod wezwaniem Świętych Piotra i Pawła                                                                   | Gliwicka                                                                                   | 12 | A/611/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 3  | Kościół cmentarny pod wezwaniem Św. Anny                                                                                   | Gliwicka                                                                                   | 16 | A/622/66<br>27.04.66  | Śródmieście |
| 4  | Zespół witraży znajdujących się w kościele Ojców Kamilianów                                                                | Bytomska                                                                                   | 22 | B/590/85<br>28.01.85  | Śródmieście |
| 5  | Zespół witraży znajdujących się w Klasztorze Ojców Kamilianów                                                              | Bytomska                                                                                   | 22 | B/589/85<br>28.01.85  | Śródmieście |
| 6  | Kościół ewangelicki                                                                                                        | Rynek                                                                                      | 12 | A/623/66<br>27.04.66  | Śródmieście |
| 7  | Budynek ratusza                                                                                                            | Rynek                                                                                      | 4  | A/1631/96<br>30.04.96 | Śródmieście |
| 8  | Budynek poczty                                                                                                             | Piłsudskiego                                                                               | 12 | A/1632/96<br>30.04.96 | Śródmieście |
| 9  | Dzwonnica gwarków                                                                                                          | Plac Gwarków                                                                               |    | A/612/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 10 | Dawna kopalnia kruszcu                                                                                                     | Tarnowskie Góry                                                                            |    | A/608/66<br>28.05.66  | Śródmieście |
| 11 | Zespół pałacowo – parkowy:<br>– Technikum odzieżowe (Obecnie Zespół Szkół Artystyczno - Projektowych)<br>– Szpital zakaźny | Legionów35<br>Lipowa 3<br>Ogrodowa1                                                        |    | A/1481/92<br>6.08.92  | Śródmieście |

|    |                                                                                 |            |    |                       |             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|------------|----|-----------------------|-------------|
|    | (obecnie Zakład<br>Pulmunologii)<br>– Willa<br>– Park<br>– Dwie aleje dojazdowe |            |    |                       |             |
| 12 | Figura Św. Jana<br>Nepomucena i Św.<br>Floriana                                 | Legionów   | 35 | B/629/92<br>21.08.92  | Śródmieście |
| 13 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy                                                | Gliwicka   | 1  | A/616/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 14 | Budynek usługowy<br>(siedziba SMZT)                                             | Gliwicka   | 2  | A/617/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 15 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy                                                | Gliwicka   | 3  | A/618/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 16 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy                                                | Gliwicka   | 4  | A/619/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 17 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy                                                | Gliwicka   | 5  | A/620/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 18 | Budynek mieszkalno –<br>usługowy (dawny<br>budynek urzędu<br>górniczego)        | Gliwicka   | 6  | A/621/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 19 | Budynek usługowy –<br>Dworek Goethego                                           | Górnicza   | 7  | A/624/66<br>28.05.66  | Śródmieście |
| 20 | Budynek mieszkalny                                                              | Górnicza   | 23 | A/631/66<br>28.05.66  | Śródmieście |
| 21 | Budynek dawnej<br>strzelnicy brackiej                                           | Kościuszki | 5  | A/116/04<br>30.04.04  | Śródmieście |
| 22 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy                                                | Krakowska  | 12 | A/1545/94<br>29.08.94 | Śródmieście |
| 23 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy                                                | Krakowska  | 16 | A/1535/93<br>15.09.93 | Śródmieście |
| 24 | Budynek mieszkalny                                                              | Królika    | 20 | A/632/66<br>28.05.66  | Śródmieście |
| 25 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy                                                | Opolska    | 1  | A/630/66<br>2.05.66   | Śródmieście |



|    |                                        |            |    |                       |             |
|----|----------------------------------------|------------|----|-----------------------|-------------|
| 26 | Budynek usługowy                       | Rynek      | 1  | A/609/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 27 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Rynek      | 3  | A/625/66<br>27.04.66  | Śródmieście |
| 28 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Rynek      | 13 | A/626/66<br>27.04.66  | Śródmieście |
| 29 | Budynek usługowy                       | Rynek      | 14 | A/17/99<br>25.05.99   | Śródmieście |
| 30 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Rynek      | 15 | A/627/66<br>27.04.66  | Śródmieście |
| 31 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Rynek      | 16 | A/628/66<br>27.04.66  | Śródmieście |
| 32 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Rynek      | 17 | A/613/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 33 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Rynek      | 17 | A/614/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 34 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Rynek      | 18 | A/615/66<br>15.04.66  | Śródmieście |
| 35 | Budynek dawnego<br>lazaretu górniczego | Wajdy      | 8  | A/1499/92<br>18.09.92 | Śródmieście |
| 36 | Budynek mieszkalno -<br>usługowy       | Zamkowa    | 2  | A/629/66<br>2.05.66   | Śródmieście |
| 37 | Budynek dawnego kasyna<br>wojskowego   | Kościuszki | 9  | A/230/10<br>22.06.10  |             |

## § 79.

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

- 1) ochrona układu urbanistycznego wraz z utrzymaniem historycznego układu dróg, ulic i placów oraz utrzymaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy obiektów,
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6 m<sup>2</sup>; w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,

- 3) szyldy i tablice informacyjne muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry),
- 4) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,
- 5) dopuszcza się stosowanie reklam mobilnych nie związanych z podłożem o następujących wymiarach: wysokość max – 1,5m, dłuższy bok podstawy max – 1,0m,
- 6) dopuszcza się tymczasowe stosowanie transparentów reklamowych oraz reklam pneumatycznych,
- 7) poza ustaleniami zawartymi w pkt od 2 do 6 w granicach całego układu urbanistycznego obowiązuje sposób rozmieszczenia reklam i znaków określony w § 112 ust 2 i 3,
- 8) zakaz lokalizacji anten satelitarnych, okablowania technicznego, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków,
- 9) zakaz realizacji obiektów stanowiących nowe dominanty architektoniczne,
- 10) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrody gastronomiczne, kioski handlowe, gastronomiczne.). Maksymalna wysokość kiosków handlowych, gastronomicznych nie może przekraczać 2,5 m; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, blaszane pawilony handlowe; obowiązuje nakaz stosowania jednolitej formy poszczególnych elementów wyposażenia ogrodów gastronomicznych,
- 11) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,
- 12) obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń bądź ogrodzeń z blachy,
- 13) nakaz zachowania układu zieleni komponowanej z zespołami zabytkowymi, utrzymanie istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem ich wymiany w miejscu koniecznego ich usunięcia,
- 14) nakaz utrzymania istniejących nawierzchni z kostek brukowych jezdni ulic,
- 15) w wypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie [ustawa z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2010r.,Nr 243, Poz.1623z późn. zm), ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.u z 2003r. Nr 162 poz.1568 z późn. zm)],
- 16) obowiązuje nakaz podkreślenia miejsca występowania dawnej bramy miejskiej na ulicy Krakowskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu poprzez zróżnicowanie materiałów bądź kolorystyki posadzek,

- 17) dla obszarów stanowiących przestrzeń publiczną, a znajdujących się w granicach układu urbanistycznego, o którym mowa w ust.1, poza ustaleniami znajdującymi się w niniejszym paragrafie obowiązują ustalenia zawarte w § 91,
- 18) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy obiektów o szczególnych wartościach kulturowych z zastrzeżeniem ustaleń pkt 19 i 20 wymienionych w tabeli nr 2 i oznaczonych graficznie na rysunku planu wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wykładzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
- 19) dla budynków leżących w zwartej pierzei nakaz zachowania wystroju elewacji dotyczy elewacji frontowych; dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z zastrzeżeniem pkt 20,
- 20) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 2 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyższej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia umożliwiające realizację funkcji określonej zapisami niniejszego planu i przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące maksymalnej liczby kondygnacji dla obiektów leżących w granicach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

| <b>Tabela Nr 2</b><br><b>OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH</b><br><b>ZLOKALIZOWANE W GRANICACH UKŁADU URBANISTYCZNEGO</b><br><b>WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW</b> |                                      |               |            |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------|-------------|
| LP                                                                                                                                                                                                     | OBIEKT                               | ADRES - ULICA | NR<br>DOMU | DZIELNICA   |
| 1                                                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny                   | Bondkowskiego | 1          | Śródmieście |
| 2                                                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny                   | - II -        | 2          | Śródmieście |
| 3                                                                                                                                                                                                      | Budynek usługowy                     | Dolna         | 3          | Śródmieście |
| 4                                                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny                   | Gliwicka      | 7          | Śródmieście |
| 5                                                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalno - usługowy        | - II -        | 8          | Śródmieście |
| 6                                                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny                   | - II -        | 10         | Śródmieście |
| 7                                                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny                   | - II -        | 13         | Śródmieście |
| 8                                                                                                                                                                                                      | Budynek usługowy<br>- dom parafialny | - II -        | 14         | Śródmieście |

|    |                                                          |           |     |             |
|----|----------------------------------------------------------|-----------|-----|-------------|
| 9  | Budynek usługowy                                         | - II -    | 16  | Śródmieście |
| 10 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 17  | Śródmieście |
| 11 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 18  | Śródmieście |
| 12 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 19  | Śródmieście |
| 13 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 21  | Śródmieście |
| 14 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 25  | Śródmieście |
| 15 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 27  | Śródmieście |
| 16 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 33  | Śródmieście |
| 17 | Budynek mieszkalny, do 1896<br>budynek aresztu śledczego | Górnica   | 1   | Śródmieście |
| 18 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 2   | Śródmieście |
| 19 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 3   | Śródmieście |
| 20 | Budynek usługowy                                         | - II -    | 4   | Śródmieście |
| 21 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 5   | Śródmieście |
| 22 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 26  | Śródmieście |
| 23 | Budynek mieszkalny                                       | Św. Jacka | 1   | Śródmieście |
| 24 | Budynek mieszkalny                                       | Jurczyka  | 1   | Śródmieście |
| 25 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 3   | Śródmieście |
| 26 | Budynek usługowy                                         | Kaczyniec | 2   | Śródmieście |
| 27 | Budynek usługowy                                         | - II -    | 6   | Śródmieście |
| 28 | Budynek usługowy                                         | - II -    | 7   | Śródmieście |
| 29 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 8   | Śródmieście |
| 30 | Budynek mieszkalno - usługowy                            | - II -    | 9   | Śródmieście |
| 31 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 10  | Śródmieście |
| 32 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 20  | Śródmieście |
| 33 | Budynek mieszkalny                                       | Krakowska | 1   | Śródmieście |
| 34 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 3   | Śródmieście |
| 35 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 4   | Śródmieście |
| 36 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 5   | Śródmieście |
| 37 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 6   | Śródmieście |
| 38 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 7   | Śródmieście |
| 39 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 8   | Śródmieście |
| 40 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 9   | Śródmieście |
| 41 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 10  | Śródmieście |
| 42 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 10a | Śródmieście |
| 43 | Budynek mieszkalny                                       | - II -    | 11  | Śródmieście |

|    |                               |          |    |             |
|----|-------------------------------|----------|----|-------------|
| 44 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 13 | Śródmieście |
| 45 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 14 | Śródmieście |
| 46 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 15 | Śródmieście |
| 47 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 17 | Śródmieście |
| 48 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 18 | Śródmieście |
| 49 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 21 | Śródmieście |
| 50 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 23 | Śródmieście |
| 51 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 25 | Śródmieście |
| 52 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 27 | Śródmieście |
| 53 | Budynek mieszkalny            | Królika  | 15 | Śródmieście |
| 54 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 17 | Śródmieście |
| 55 | Budynek mieszkalny            | Legionów | 2  | Śródmieście |
| 56 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 12 | Śródmieście |
| 57 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 14 | Śródmieście |
| 58 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 16 | Śródmieście |
| 59 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 18 | Śródmieście |
| 60 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 20 | Śródmieście |
| 61 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 22 | Śródmieście |
| 62 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 24 | Śródmieście |
| 63 | Budynek mieszkalny            | Lewka    | 5  | Śródmieście |
| 64 | Budynek usługowy              | - II -   | 9  | Śródmieście |
| 65 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 10 | Śródmieście |
| 66 | Budynek mieszkalno - usługowy | - II -   | 15 | Śródmieście |
| 67 | Budynek usługowy              | - II -   | 19 | Śródmieście |
| 68 | Budynek mieszkalny            | Ligonia  | 1  | Śródmieście |
| 69 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 4  | Śródmieście |
| 70 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 5  | Śródmieście |
| 71 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 6  | Śródmieście |
| 72 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 7  | Śródmieście |
| 73 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 8  | Śródmieście |
| 74 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 9  | Śródmieście |
| 75 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 10 | Śródmieście |
| 76 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 11 | Śródmieście |
| 77 | Budynek mieszkalny            | - II -   | 13 | Śródmieście |
| 78 | Budynek mieszkalny            | Lompy    | 4  | Śródmieście |
| 79 | Budynek usługowy              | - II -   | 6  | Śródmieście |

|     |                               |               |    |             |
|-----|-------------------------------|---------------|----|-------------|
| 80  | Budynek usługowy              | - II -        | 7  | Śródmieście |
| 81  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 10 | Śródmieście |
| 82  | Budynek mieszkalny            | Łukowa        | 2  | Śródmieście |
| 83  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 4  | Śródmieście |
| 84  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 8  | Śródmieście |
| 85  | Budynek mieszkalny            | Miarki Karola | 1  | Śródmieście |
| 86  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 3  | Śródmieście |
| 87  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 5  | Śródmieście |
| 88  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 9  | Śródmieście |
| 89  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 11 | Śródmieście |
| 90  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 13 | Śródmieście |
| 91  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 15 | Śródmieście |
| 92  | Budynek usługowy              | - II -        | 17 | Śródmieście |
| 93  | Budynek usługowy              | Nałkowskiej   | 1  | Śródmieście |
| 94  | Budynek mieszkalno - usługowy | - II -        | 5  | Śródmieście |
| 95  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 6  | Śródmieście |
| 96  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 7  | Śródmieście |
| 97  | Budynek mieszkalny            | Opolska       | 4  | Śródmieście |
| 98  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 5  | Śródmieście |
| 99  | Budynek mieszkalny            | - II -        | 7  | Śródmieście |
| 100 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 9  | Śródmieście |
| 101 | Budynek mieszkalny            | Piastowska    | 2  | Śródmieście |
| 102 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 4  | Śródmieście |
| 103 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 5  | Śródmieście |
| 104 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 6  | Śródmieście |
| 105 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 7  | Śródmieście |
| 106 | Budynek usługowy              | - II -        | 8  | Śródmieście |
| 107 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 9  | Śródmieście |
| 108 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 12 | Śródmieście |
| 109 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 13 | Śródmieście |
| 110 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 15 | Śródmieście |
| 111 | Budynek mieszkalny            | Piłsudskiego  | 4  | Śródmieście |
| 112 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 6  | Śródmieście |
| 113 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 8  | Śródmieście |
| 114 | Budynek mieszkalny            | - II -        | 10 | Śródmieście |
| 115 | Budynek mieszkalny            | Ratuszowa     | 1  | Śródmieście |

|     |                              |               |      |             |
|-----|------------------------------|---------------|------|-------------|
| 116 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 3    | Śródmieście |
| 117 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 4    | Śródmieście |
| 118 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 5    | Śródmieście |
| 119 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 7    | Śródmieście |
| 120 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 8    | Śródmieście |
| 121 | Budynek mieszkalny           | Rynek         | 2    | Śródmieście |
| 122 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 5    | Śródmieście |
| 123 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 5a   | Śródmieście |
| 124 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 8, 9 | Śródmieście |
| 125 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 10   | Śródmieście |
| 126 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 10a  | Śródmieście |
| 127 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 12   | Śródmieście |
| 128 | Budynek usługowy             | Sobieskiego   | 5    | Śródmieście |
| 129 | Publiczne Gimnazjum Nr 1     | Sobieskiego   | 17   | Śródmieście |
| 130 | Budynek mieszkalny           | Stalmacha     | 1    | Śródmieście |
| 131 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 2    | Śródmieście |
| 132 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 4    | Śródmieście |
| 133 | Budynek usługowy             | - II -        | 5    | Śródmieście |
| 134 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 14   | Śródmieście |
| 135 | Budynek mieszkalny           | Staropocztowa | 1    | Śródmieście |
| 136 | Budynek mieszkalny           | Strzelecka    | 6    | Śródmieście |
| 137 | Budynek mieszkalny           | Tylna         | 1    | Śródmieście |
| 138 | Budynek mieszkalno -usługowy | - II -        | 5    | Śródmieście |
| 139 | Budynek usługowy             | - II -        | 7    | Śródmieście |
| 140 | Budynki usługowy             | Wajdy         | 1    | Śródmieście |
| 141 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 2    | Śródmieście |
| 142 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 3    | Śródmieście |
| 143 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 4    | Śródmieście |
| 144 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 5    | Śródmieście |
| 145 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 7    | Śródmieście |
| 146 | Budynek mieszkalny           | Zamkowa       | 1    | Śródmieście |
| 147 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 3    | Śródmieście |
| 148 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 4    | Śródmieście |
| 149 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 5    | Śródmieście |
| 150 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 6    | Śródmieście |
| 151 | Budynek mieszkalny           | - II -        | 8    | Śródmieście |

|     |                               |                     |    |             |
|-----|-------------------------------|---------------------|----|-------------|
| 152 | Budynek mieszkalny            | - II -              | 10 | Śródmieście |
| 153 | Budynek mieszkalny            | - II -              | 12 | Śródmieście |
| 154 | Budynek mieszkalno - usługowy | Pl. Żwirki i Wigury | 1  | Śródmieście |
| 155 | Budynek mieszkalny            | - II -              | 2  | Śródmieście |
| 156 | Budynek mieszkalny            | - II -              | 3  | Śródmieście |
| 157 | Budynek usługowy              | - II -              | 4  | Śródmieście |
| 158 | Budynek mieszkalny            | - II -              | 6  | Śródmieście |

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

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

### § 80.

1. Dla obszaru zespołu pałacowo – parkowego dawnego zarządu dóbr hrabiów Henckel von Donnesmarck znajdujący się pomiędzy ulicami: Legionów, Lipową i Ogrodową wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1481/92 w dniu 6.08.92 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wymienione w §79 ust.1 pkt: od 2 do 6 oraz pkt.: 8, 9,11, 12,
  - 2) wymienione w § 112 ust. 2 i 3 dotyczące sposobu rozmieszczenia reklam i znaków,
  - 3) nakaz zachowania obiektów wchodzących w skład zespołu pałacowo parkowego wraz z utrzymaniem istniejącej formy obiektów i oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn),



- detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
- 4) utrzymanie i ochrona zieleni parkowej,
  - 5) zachowanie alei drzew po obu stronach ulicy Lipowej oraz alei dojazdowej do ulicy Lipowa 1. z możliwością wymiany drzewostanu związanego z zabiegami pielęgnacyjnymi,
  - 6) w przypadku remontu nawierzchni na przedpolu budynku dawnego zarządu wymaga się wprowadzenia kostki brukowej.

## **§ 81.**

1. Ustala się strefę „B1” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu i stanowiącą otulinę układu urbanistycznego, w granicach której obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej większej niż 6 m<sup>2</sup>;  
w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu z zastrzeżeniem pkt 3, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
  - 2) dopuszcza się lokalizację reklam powyżej linii gzymsu na ścianach bocznych budynków nie wymienionych w tabeli nr 4, (na ścianach bez otworów okiennych i ozdobnych detali architektonicznych w tym: pilastry fryzy, opaski) o powierzchni reklamowej nie większej niż 60% powierzchni ściany. W przypadku lokalizacji dwóch lub większej ilości reklam muszą one posiadać jednolitą formę i wielkość,
  - 3) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach wymienionych w tabeli nr 4 muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku,
  - 4) dopuszcza się stosowanie reklam mobilnych nie związanych z podłożem o następujących wymiarach: wysokość max – 1,5m, dłuższy bok podstawy max – 1,0m,
  - 5) dopuszcza się tymczasowe stosowanie transparentów reklamowych oraz reklam pneumatycznych,
  - 6) poza ustaleniami dotyczącymi reklam i zawartymi w pkt od 1 do 5 w granicach strefy obowiązuje sposób rozmieszczenia reklam i znaków określony w §112 ust. 2 i 3,
  - 7) w granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w §79 ust.1 pkt od 11 do 15,
  - 8) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej formy obiektów architektury świeckiej o szczególnych wartościach kulturowych wymienionych w tabeli nr 4 leżących w granicach strefy „B1” ochrony konserwatorskiej, oznaczonych graficznie na rysunku planu i objętych ochroną na podstawie niniejszego planu z zastrzeżeniem ustaleń pkt 9 i 10 wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i

podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,

9) dla budynków leżących w zwartej pierzei nakaz zachowania wystroju elewacji dotyczy elewacji frontowych, dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z zastrzeżeniem pkt 10,

10) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 4 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyżej położonej istniejącej kondygnacji na pomieszczenia umożliwiające realizację funkcji określonej zapisami niniejszego planu i przeznaczone na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące maksymalnej liczby kondygnacji dla obiektów leżących w granicach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

| <b>Tabela nr 4</b><br><b>OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNEJ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH</b><br><b>KULTUROWYCH LEŻĄCE W STEFIE „B1” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b> |                               |                  |            |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|------------|-------------|
| LP                                                                                                                                                                     | OBIEKT                        | ADRES -<br>ULICA | NR<br>DOMU | DZIELNICA   |
| 1                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny            | Bytomska         | 1          | Śródmieście |
| 2                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalno - usługowy | - II -           | 2          | Śródmieście |
| 3                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalno - usługowy | - II -           | 4          | Śródmieście |
| 4                                                                                                                                                                      | Budynek usługowy              | - II -           | 6          | Śródmieście |
| 5                                                                                                                                                                      | Budynek usługowy              | - II -           | 6ab        | Śródmieście |
| 6                                                                                                                                                                      | Budynek usługowy              | - II -           | 8          | Śródmieście |
| 7                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny            | - II -           | 9          | Śródmieście |
| 8                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalno – usługowy | - II -           | 10         | Śródmieście |
| 9                                                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny            | - II -           | 11         | Śródmieście |
| 10                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | - II -           | 12         | Śródmieście |
| 11                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | - II -           | 13         | Śródmieście |
| 12                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | - II -           | 14         | Śródmieście |
| 13                                                                                                                                                                     | Budynek usługowy              | - II -           | 15         | Śródmieście |
| 14                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | - II -           | 17         | Śródmieście |
| 15                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | Cebuli           | 2          | Śródmieście |
| 16                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | - II -           | 13         | Śródmieście |
| 17                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | - II -           | 15         | Śródmieście |
| 18                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | Gliwicka         | 22         | Śródmieście |
| 19                                                                                                                                                                     | Budynek mieszkalny            | - II -           | 24         | Śródmieście |

|    |                                                                |               |       |             |
|----|----------------------------------------------------------------|---------------|-------|-------------|
| 20 | Budynek mieszkalny                                             | Górnica       | 11    | Śródmieście |
| 21 | Budynek usługowy – kaplica przedpogrzebowa na terenie szpitala | Okrzei        | 1c    | Śródmieście |
| 22 | Budynki gospodarcze                                            | Karłuszowiec  |       | Śródmieście |
| 23 | Budynek mieszkalny                                             | Królika       | 8     | Śródmieście |
| 24 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 10    | Śródmieście |
| 25 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 14    | Śródmieście |
| 26 | Budynek usługowy                                               | - II -        | 16    | Śródmieście |
| 27 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 24    | Śródmieście |
| 28 | Budynek mieszkalny                                             | Legionów      | 5     | Śródmieście |
| 29 | Budynek usługowy dawna szkoła dla dziewcząt                    | - II -        | 9     | Śródmieście |
| 30 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 11    | Śródmieście |
| 31 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 15    | Śródmieście |
| 32 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 17    | Śródmieście |
| 33 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 19    | Śródmieście |
| 34 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 21    | Śródmieście |
| 35 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 25    | Śródmieście |
| 36 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 26    | Śródmieście |
| 37 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 31    | Śródmieście |
| 38 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 33    | Śródmieście |
| 39 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 37    | Śródmieście |
| 40 | Budynek usługowy                                               | - II -        | 37c   | Śródmieście |
| 41 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 41    | Śródmieście |
| 42 | Budynek mieszkalny                                             | Lelewela      | 3     | Śródmieście |
| 43 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 5     | Śródmieście |
| 44 | Budynek mieszkalny                                             | Lipowa        | 5, 5a | Śródmieście |
| 45 | Budynek usługowy                                               | Miarki Karola | 2     | Śródmieście |
| 46 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 4     | Śródmieście |
| 47 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 6     | Śródmieście |
| 48 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 8     | Śródmieście |
| 49 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 10    | Śródmieście |
| 50 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 12    | Śródmieście |
| 51 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 14    | Śródmieście |
| 52 | Budynek mieszkalny                                             | - II -        | 16    | Śródmieście |

|    |                                                        |                     |        |             |
|----|--------------------------------------------------------|---------------------|--------|-------------|
| 53 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 18     | Śródmieście |
| 54 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 20     | Śródmieście |
| 55 | Budynek usługowy                                       | Odrożenia           | 4      | Śródmieście |
| 56 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 8      | Śródmieście |
| 57 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 10     | Śródmieście |
| 58 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 11     | Śródmieście |
| 59 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 12     | Śródmieście |
| 60 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 15     | Śródmieście |
| 61 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 17     | Śródmieście |
| 62 | Budynek usługowy                                       | - II -              | 18     | Śródmieście |
| 63 | Budynek mieszkalny                                     | Opolska             | 10     | Śródmieście |
| 64 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 16     | Śródmieście |
| 65 | Budynek usługowy – Sąd Rejonowy                        | - II -              | 17     | Śródmieście |
| 66 | Budynek usługowy – Areszt Śledczy                      | - II -              | 17a    | Śródmieście |
| 67 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 18     | Śródmieście |
| 68 | Budynek usługowy                                       | - II -              | za 19  | Śródmieście |
| 69 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 20     | Śródmieście |
| 70 | Budynek usługowy – Szpital Powiatowy Nr 1(bud. Główny) | - II -              | 21     | Śródmieście |
| 71 | Budynek mieszkalno - usługowy                          | - II -              | 23     | Śródmieście |
| 72 | Budynek usługowy – dawny Lazaret Spółki Brackiej       | - II -              | 23a    | Śródmieście |
| 73 | Budynek usługowy                                       | - II -              | 23b    | Śródmieście |
| 74 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | za 23  | Śródmieście |
| 75 | Budynek produkcyjny- dawana kotłownia                  | - II -              | za 23b | Śródmieście |
| 76 | Budynek usługowy                                       | - II -              | 24     | Śródmieście |
| 77 | Budynek mieszkalno - usługowy                          | - II -              | 26     | Śródmieście |
| 78 | Budynek mieszkalny                                     | Piastowska          | 17     | Śródmieście |
| 79 | Budynek mieszkalny                                     | - II -              | 19     | Śródmieście |
| 80 | Budynek usługowy                                       | Piłsudskiego        | 1      | Śródmieście |
| 81 | Budynek usługowy                                       | - II -              | 16     | Śródmieście |
| 82 | Budynek mieszkalny                                     | Poprzeczna          | 1      | Śródmieście |
| 83 | Budynek mieszkalno - usługowy                          | Powstańców Śląskich | 2      | Śródmieście |

|     |                                 |              |       |             |
|-----|---------------------------------|--------------|-------|-------------|
| 84  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 3     | Śródmieście |
| 85  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 5     | Śródmieście |
| 86  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 7     | Śródmieście |
| 87  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 8     | Śródmieście |
| 88  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 10    | Śródmieście |
| 89  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 12    | Śródmieście |
| 90  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 13    | Śródmieście |
| 91  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 14    | Śródmieście |
| 92  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 15    | Śródmieście |
| 93  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 16    | Śródmieście |
| 94  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 17    | Śródmieście |
| 95  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 18    | Śródmieście |
| 96  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 22    | Śródmieście |
| 97  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 24    | Śródmieście |
| 98  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 26    | Śródmieście |
| 99  | Budynek mieszkalny              | - II -       | 28    | Śródmieście |
| 100 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 29    | Śródmieście |
| 101 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 30    | Śródmieście |
| 102 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 31    | Śródmieście |
| 103 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 32    | Śródmieście |
| 104 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 34    | Śródmieście |
| 105 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 35    | Śródmieście |
| 106 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 36    | Śródmieście |
| 107 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 36a   | Śródmieście |
| 108 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 37    | Śródmieście |
| 109 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 38    | Śródmieście |
| 110 | Budynek usługowy                | Rymera       | 6     | Śródmieście |
| 111 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 8, 8a | Śródmieście |
|     | Budynek mieszkalno - usługowy   | Sienkiewicza | 1     |             |
| 112 | Budynek usługowy - Urząd Miasta | - II -       | 2     | Śródmieście |
| 113 | Budynek mieszkalno - usługowy   | - II -       | 3     | Śródmieście |
| 114 | Budynek mieszkalny              | - II -       | 4     | Śródmieście |
| 115 | Budynek usługowy                | - II -       | 5     | Śródmieście |
| 116 | Budynek usługowy                | - II -       | 6     | Śródmieście |
| 117 | Budynek usługowy                | - II -       | 7     | Śródmieście |

|     |                                                       |             |    |             |
|-----|-------------------------------------------------------|-------------|----|-------------|
| 118 | Budynek usługowy - dawna siedziba gminy ewangelickiej | - II -      | 8  | Śródmieście |
| 119 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 10 | Śródmieście |
| 120 | Budynek mieszkalno - usługowy                         | - II -      | 12 | Śródmieście |
| 121 | Budynek mieszkalny                                    | Sienna      | 1  | Śródmieście |
| 122 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 3  | Śródmieście |
| 123 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 5  | Śródmieście |
| 124 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 6  | Śródmieście |
| 125 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 7  | Śródmieście |
| 126 | Budynek mieszkalny                                    | Sobieskiego | 20 | Śródmieście |
| 127 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 22 | Śródmieście |
| 128 | Budynek mieszkalny                                    | Strzelecka  | 9  | Śródmieście |
| 129 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 13 | Śródmieście |
| 130 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 14 | Śródmieście |
| 131 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 15 | Śródmieście |
| 132 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 17 | Śródmieście |
| 133 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 20 | Śródmieście |
| 134 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 22 | Śródmieście |
| 135 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 23 | Śródmieście |
| 136 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 24 | Śródmieście |
| 137 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 25 | Śródmieście |
| 138 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 26 | Śródmieście |
| 139 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 28 | Śródmieście |
| 140 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 30 | Śródmieście |
| 141 | Budynek mieszkalny                                    | Szymały     | 1  | Śródmieście |
| 142 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 8  | Śródmieście |
| 143 | Budynek mieszkalny                                    | Wawreczki   | 1  | Śródmieście |
| 144 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 3  | Śródmieście |
| 145 | Budynek mieszkalny                                    | - II -      | 7  | Śródmieście |

## § 82.

1. Ustala się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą historyczny układ ruralistyczny „Lasowice”.
2. W granicach układu obowiązuje:
  - 1) zachowanie i ochrona historycznego układu ulic,

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

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

**§ 83.**

1. Dla obiektów architektury świeckiej i sakralnej o szczególnych wartościach kulturowych wymienionych w tabeli nr 6, oznaczonych graficznie na rysunku planu i objętych ochroną na podstawie niniejszego planu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakaz zachowania istniejącej formy obiektów z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
  - 2) dla budynków leżących w zwartej pierzei nakaz zachowania wystroju elewacji dotyczy elewacji frontowych, dopuszcza się rozbudowę obiektów z możliwością zmiany elewacji tylnej oraz nadbudowę z zastrzeżeniem pkt 3,
  - 3) dopuszcza się nadbudowę obiektów wymienionych w tabeli nr 6 związaną z adaptacją pomieszczeń najwyżej położonej istniejącej kondygnacji dla celów realizacji funkcji określonej zapisami niniejszego planu i przeznaczonymi na pobyt ludzi z zastosowaniem istniejącej geometrii głównych połaci dachowych, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące maksymalnej liczby kondygnacji dla obiektów leżących w granicach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
  - 4) dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach architektury świeckiej; obowiązuje lokalizacja reklam w parterach obiektów do linii gzymsu z zastrzeżeniem pkt 5, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
  - 5) dopuszcza się lokalizację reklam powyżej linii gzymsu na ścianie bocznej budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 7, o powierzchni reklamowej nie większej niż 60% powierzchni ściany. W przypadku lokalizacji dwóch lub większej ilości reklam muszą one posiadać jednolitą formę i wielkość,
  - 6) szyldy i tablice informacyjne lokalizowane na budynkach wymienionych w tabeli nr 5 muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać elementów wystroju architektonicznego elewacji; dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku.



Tabela nr 6

**OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNE O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH  
LEŻĄCE POZA STREFAMI: B1, B2 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ UKŁADEM URBANISTYCZNYM  
WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW**

| LP | OBIEKT                                        | ADRES - ULICA      | NR DOMU | DZIELNICA   |
|----|-----------------------------------------------|--------------------|---------|-------------|
| 1  | Budynek mieszkalny                            | Częstochowska      | 12      | Śródmieście |
| 2  | Budynek mieszkalny                            | Gliwicka           | 32      | Śródmieście |
| 3  | Dom pogrzebowy na cmentarzu<br>żydowskim      | - II -             | 66      | Śródmieście |
| 4  | Budynek mieszkalny                            | Górnicza           | 15      | Śródmieście |
| 5  | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 27      | Śródmieście |
| 6  | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 29      | Śródmieście |
| 7  | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 34      | Śródmieście |
| 8  | Budynek usługowy – Państwowa<br>Straż Pożarna | - II -             | 36      | Śródmieście |
| 9  | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 37      | Śródmieście |
| 10 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 39      | Śródmieście |
| 11 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 40      | Śródmieście |
| 12 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 41      | Śródmieście |
| 13 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 42      | Śródmieście |
| 14 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 43      | Śródmieście |
| 15 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 44      | Śródmieście |
| 16 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 46      | Śródmieście |
| 17 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 48      | Śródmieście |
| 18 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 52      | Śródmieście |
| 19 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 53      | Śródmieście |
| 20 | Budynek mieszkalny                            | Kościuszki         | 1       | Śródmieście |
| 21 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 3       | Śródmieście |
| 22 | Budynek mieszkalny                            | Mickiewicza        | 2       | Śródmieście |
| 23 | Budynek usługowy                              | - II -             | 23      | Śródmieście |
| 24 | Budynek mieszkalny                            | Boha. Monte Casino | 1       | Śródmieście |
| 25 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 2       | Śródmieście |
| 26 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 4       | Śródmieście |
| 27 | Budynek usługowy                              | Plac 9 Maja        | 1       | Śródmieście |
| 28 | Budynek mieszkalny                            | Nakielska          | 5       | Śródmieście |
| 29 | Budynek mieszkalny                            | - II -             | 7       | Śródmieście |

|    |                                                    |              |    |             |
|----|----------------------------------------------------|--------------|----|-------------|
| 30 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 8  | Śródmieście |
| 31 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 10 | Śródmieście |
| 32 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 13 | Śródmieście |
| 33 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 15 | Śródmieście |
| 34 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 17 | Śródmieście |
| 35 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 19 | Śródmieście |
| 36 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 21 | Śródmieście |
| 37 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 23 | Śródmieście |
| 38 | Budynek mieszkalny                                 | Opatowicka   | 27 | Śródmieście |
| 39 | Budynek gospodarczy – dawna<br>koziarnia powiatowa | - II -       | 27 | Śródmieście |
| 40 | Budynek usługowy                                   | Opatowicka   | 1  | Śródmieście |
| 41 | Budynek usługowy                                   | Opolska      | 28 | Śródmieście |
| 42 | Budynek mieszkalny                                 | PCK          | 1  | Śródmieście |
| 43 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 3  | Śródmieście |
| 44 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 5  | Śródmieście |
| 45 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 7  | Śródmieście |
| 46 | Budynek mieszkalny                                 | Piłsudskiego | 7  | Śródmieście |
| 47 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 9  | Śródmieście |
| 48 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 11 | Śródmieście |
| 49 | Budynek mieszkalno - usługowy                      | - II -       | 13 | Śródmieście |
| 50 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 15 | Śródmieście |
| 51 | Budynek mieszkalny                                 | Sienkiewicza | 11 | Śródmieście |
| 52 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 13 | Śródmieście |
| 53 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 15 | Śródmieście |
| 54 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 18 | Śródmieście |
| 55 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 20 | Śródmieście |
| 56 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 22 | Śródmieście |
| 57 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 24 | Śródmieście |
| 58 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 26 | Śródmieście |
| 59 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 28 | Śródmieście |
| 60 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 30 | Śródmieście |
| 61 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 32 | Śródmieście |
| 62 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 34 | Śródmieście |
| 63 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 35 | Śródmieście |
| 64 | Budynek mieszkalny                                 | - II -       | 36 | Śródmieście |

|    |                                       |               |       |             |
|----|---------------------------------------|---------------|-------|-------------|
| 65 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 41    | Śródmieście |
| 66 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 43    | Śródmieście |
| 67 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 45    | Śródmieście |
| 68 | Budynek mieszkalny                    | Staropolska   | 14    | Śródmieście |
| 69 | Budynek mieszkalny                    | Styczyńskiego | 1     | Śródmieście |
| 70 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 6     | Śródmieście |
| 71 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 8     | Śródmieście |
| 72 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 8a    | Śródmieście |
| 73 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 10    | Śródmieście |
| 74 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 12    | Śródmieście |
| 75 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 14    | Śródmieście |
| 76 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 16    | Śródmieście |
| 77 | Budynek usługowy                      | Wyspiańskiego | 1/3   | Śródmieście |
| 78 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 2     | Śródmieście |
| 79 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 5     | Śródmieście |
| 80 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 6     | Śródmieście |
| 81 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 12    | Śródmieście |
| 82 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 14    | Śródmieście |
| 83 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 15    | Śródmieście |
| 84 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 16    | Śródmieście |
| 85 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 18    | Śródmieście |
| 86 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 20    | Śródmieście |
| 87 | Budynek mieszkalny                    | Wyszyńskiego  | 1     | Śródmieście |
| 88 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 3     | Śródmieście |
| 89 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 5     | Śródmieście |
| 90 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 7     | Śródmieście |
| 91 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 17/19 | Śródmieście |
| 92 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 21/23 | Śródmieście |
| 93 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 25    | Śródmieście |
| 94 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 27    | Śródmieście |
| 95 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 29    | Śródmieście |
| 96 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 41    | Śródmieście |
| 97 | Budynek mieszkalny                    | - II -        | 47    | Śródmieście |
| 98 | Budynek mieszkalny tzw. „Willa Wolff” | Bytomska      | 16a   | Osada Jana  |

|     |                                                                                                                                                       |              |       |            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|------------|
|     |                                                                                                                                                       |              |       |            |
| 99  | Kościół św Jana Chrzciciela i św. Kamila wraz z klasztorem Ojców Kamilianów oraz szpitalem Św. Kamila Zakonu Ojców Kamilianów (dawny Zakład Odwykowy) | - II -       | 22    | Osada Jana |
| 100 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | Kopernika    | 6     | Osada Jana |
| 101 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | - II -       | 12    | Osada Jana |
| 102 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | Stroma       | 2/4   | Osada Jana |
| 103 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | Targowa      | 7     | Osada Jana |
| 104 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | Hutnicza     | 2, 2a | Lasowice   |
| 105 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | Nakielska    | 12    | Lasowice   |
| 106 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | - II -       | 14    | Lasowice   |
| 107 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | - II -       | 16    | Lasowice   |
| 108 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | - II -       | 18    | Lasowice   |
| 109 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | - II -       | 32    | Lasowice   |
| 110 | Budynek usługowy                                                                                                                                      | - II -       | 42/44 | Lasowice   |
| 111 | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                                                                      | Leśna        | 4     | Lasowice   |
| 112 | Budynek usługowy- dawana szkoła                                                                                                                       | - II -       | 6     | Lasowice   |
| 113 | Budynek usługowy                                                                                                                                      | - II -       | 9     | Lasowice   |
| 114 | Budynek mieszkalny                                                                                                                                    | Plebiscytowa | 22    | Lasowice   |

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

| <b>Tabela nr 7</b><br><b>OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY LEŻĄCE POZA STREFAMI B1 i B2 OCHRONY</b><br><b>KONSERWATORSKIEJ ORAZ UKŁADEM URBANISTYCZNYM WPISANYM DO REJESTRU</b><br><b>ZABYTKÓW</b> |                               |          |                                                    |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|----------------------------------------------------|-------------|
| L.P.                                                                                                                                                                                        | OBIEKT                        | ULICA    | LOKALIZACJA                                        | DZIELNICA   |
| 1                                                                                                                                                                                           | Krzyż kamienny na postumencie | Gliwicka | Przed bud. Nr 57<br>naprzeciw wylotu<br>ul. Cichej | Śródmieście |
| 2                                                                                                                                                                                           | Krzyż drewniany               | Gliwicka | przy kościele                                      | Śródmieście |

|    |                                                                          |              |                                          |             |
|----|--------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|-------------|
|    |                                                                          |              | Św. Anny                                 |             |
| 3  | Krzyż drewniany na kamiennym postumencie                                 | Górnica      | przy budynku nr 17                       | Śródmieście |
| 4  | Krzyż drewniany                                                          | Okrzei       | przy ul. Okrzei przy budynku nr 3        | Śródmieście |
| 5  | Krzyż drewniany                                                          | Wyszyńskiego | na cmentarzu                             | Śródmieście |
| 6  | Krzyż drewniany - misyjny                                                | Bytomska 22  | przy kościele p.w. św. Jana Chrzciela    | Osada Jana  |
| 7  | Krzyż drewniany                                                          | Bytomska     | przy kościele p.w. św. Jana Chrzciela    | Osada Jana  |
| 8  | Krzyż zwany „Na Galembergu”                                              | Słoneczników | w ogrodzie Ojców Kamilianów              | Osada Jana  |
| 9  | Krzyż kamienny                                                           | Słoneczników | cmentarz przyklasztorny Ojców Kamilianów | Osada Jana  |
| 10 | Grota – krzyż, figury                                                    | Słoneczników | W Parku Kamilianów                       | Osada Jana  |
| 11 | Kapliczka                                                                | Mościckiego  | przy budynku nr36                        | Lasowice    |
| 12 | Krzyż kamienny na postumencie                                            | Stawowa      | przy budynku nr 1                        | Lasowice    |
| 13 | Pomnik – armata na kamiennym postumencie                                 | Opolska      | przy skrzyżowaniu z ul. Opatowicką       | Śródmieście |
| 14 | Altana widokowa, tzw. glorieta - drewniana                               | Wyszyńskiego | przy kortach tenisowych                  | Śródmieście |
|    | Tzw. „grzybek drewniany”                                                 | Wyszyńskiego | przy kortach tenisowych                  | Śródmieście |
| 15 | kiosk drewniany                                                          | - II -       | przy kortach tenisowych                  | Śródmieście |
| 16 | Pomnik ofiar obozu pracy w Lasowicach                                    | - II -       | Cmentarz Wojenny                         | Śródmieście |
| 17 | Pomnik z tablicą o treści „Cmentarz Wojenny Żołnierzy Poległych w I i II | - II -       | Cmentarz Wojenny (w                      | Śródmieście |

|    |                                                 |        |                                               |             |
|----|-------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------|-------------|
|    | Wojnie Światowej”                               |        | centrum założenia<br>cmentarnego)             |             |
| 18 | Pomnik – głaz z tablicą z wierszem<br>J. Nowaka | - II - | Przy wejściu do<br>parku od ul.<br>Gliwickiej | Śródmieście |

#### § 84.

- Do obiektów budownictwa obronnego objętych ochroną na podstawie niniejszego planu należą 2 polskie schrony bojowe z 1939 r. przy ul. Astrów i w rejonie ul. Gliwickiej. Celem ochrony niniejszych obiektów ustala się:
  - zachowanie istniejącej formy obiektów,
  - zachowanie otwartego przedpola wokół obiektów – min.5 m wraz z zakazem realizacji nowej zabudowy, zadrzewiania, z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień.

#### § 85.

- Do obiektów techniki objętych ochroną na podstawie niniejszego planu należą:
  - kolej wąskotorowa,
  - wieża ciśnień na terenie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji przy ul. Opolskiej 51,
  - budynek portierni zakładu FSREiLG „Faser S.A.” przy ul. Nakielskiej 42,
  - 2 lokomotywy eksponowane przy ul. Pokoju przy Technikum Kolejowym.
- Dla obiektów wymienionych w ust.1 pkt 2 i 3 obowiązują ustalenia:
  - utrzymanie istniejącej formy obiektów wraz z zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
  - w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
  - szyldy i tablice informacyjne muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp.; reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry).

3. Dla kolei wąskotorowej – obowiązuje podkreślenie walorów historycznych oraz turystycznych poprzez zagospodarowanie przystanków w sposób ujednolicony (zastosowanie jednolitych wiat przystankowych, elementów wykończeniowych posadzek, tablic informacyjnych).
4. Obowiązuje ochrona lokomotyw, o których mowa w ust.1 pkt 5 z dopuszczeniem wykonania robót zabezpieczających ich przed zniszczeniem.

#### **§ 86.**

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

#### **§ 87.**

1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmującą:
  - 1)cmentarz żydowski przy ul. Gliwickiej 66,
  - 2)cmentarz przy kościele św Anny,
  - 3)cmentarz komunalny oraz cmentarz wojenny przy ul. Wyszyńskiego,
  - 4)cmentarz w tzw. 'Parku Kamilianów",
  - 5)Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego,
  - 6)Park przy kościele św. Jana Chrzciciela (tzw. „Parku Kamilianów”) przy ul. Słoneczników,
  - 7)skwer wraz z częścią terenu II LO im. St.Staszica na miejscu byłego cmentarza ewangelickiego.
2. Dla terenów cmentarzy o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 4 obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei, starodrzewu, ochrona i rewaloryzacja zabytkowych nagrobków sprzed 1945r. oraz innych obiektów architektury sakralnej.
3. Na terenach: 2S – ZCI i 3S-ZCI obowiązuje nakaz zachowania i ochrony kamiennych ogrodzeń.
4. Dla obszarów parków i skwerów o których mowa w ust.1 pkt.: od 5-7 obowiązuje zachowanie układu głównych alei, szpalerów drzew; obowiązuje kształtowanie obiektów małej architektury (np. ławki, latarnie) w sposób ujednolicony na danym obszarze.
5. Na obszarze Parku Miejskiego obowiązuje nakaz zachowania zabytkowych elementów małej architektury (glorietta, tzw. „grzybek”, drewniany kiosk, kwietniki kamienne).

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

#### **§ 88.**

1. Ustala się strefę „EG” ochrony ekspozycji krajobrazu pogórniczego w skład której wchodzi: ślady działalności górniczej w Parku Miejskim przy ul. Wyszyńskiego, ślady działalności górniczej w parku „Kamilianów”, hałda „Sawina”, a także inne obszary oznaczone graficznie na rysunku planu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz naruszania istniejącego ukształtowania terenu (plantowania wzniesień, przemieszczania mas ziemnych, zasypywania dołów),
  - 2) zakaz naruszania muraw galmanowych,
  - 3) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

#### **§ 89.**

1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmujący teren potencjalnego występowania zabytków archeologicznych.
2. Wszelkie roboty ziemne w granicach strefy winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

#### **§ 90.**

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

### **Rozdział 6.**

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

#### **§ 91.**

1. W skład przestrzeni publicznych zalicza się:
  - 1) ulicę Krakowską wraz z Rynkiem oraz Placem Wolności
  - 2) Plac Żwirki i Wigury,
  - 3) Plac handlowy przy ul. Dolnej,
  - 4) Plac Gwarków,
  - 5) Park Miejski przy ul. Wyszyńskiego.
2. Dla obszaru Rynku oraz ulicy Krakowskiej ustala się:
  - 1) nakaz czytelnego rozdzielania ruchu pieszego i kołowego (zróżnicowanie materiałów posadzek),



- 2) nakaz wymiany nawierzchni ulicy oraz chodników – wprowadzenie kostki brukowej, płyt kamiennych,
  - 3) nakaz wprowadzenia ujednoliconych pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
  - 4) dopuszcza się na obszarze ulicy oraz Rynku rozmieszczenie donic z zielenią oraz wydzielenie terenów zieleni urządzonej,
  - 5) dopuszcza się lokalizację pomników,
  - 6) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 79 ust.1 pkt 10,
  - 7) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów sportu i rekreacji.
3. Dla Placu Wolności ustala się:
- 1) nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących form zieleni urządzonej – klombów oraz realizację nowych,
  - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury; ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
  - 4) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 79 ust.1 pkt 10.
4. Dla Placu Żwirki i Wigury ustala się:
- 1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem usunięcia drzew związanego z zabiegami pielęgnacyjnymi bądź stwarzających zagrożenie dla istniejącego ruchu pieszego i kołowego,
  - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w formie skwerów, klombów w tym także wprowadzenie nowych zadrzewień bądź donic z zielenią,
  - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury takie jak: ławki, latarnie, pomnik, fontanna, itp; ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
  - 4) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych, estrad) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 79 ust.1 pkt 10.
5. Dla placu handlowego przy ul. Dolnej ustala się:
- 1) utrzymanie funkcji handlowej placu,

- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym.: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w §79 ust.1 pkt 10,
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w postaci klombów, skwerów, wprowadzenie donic z zielenią, nasadzenia drzew,
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, pomnik, fontanna, itp); ustala się nakaz zachowania jednolitej formy dla obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie.
6. Dla placu Gwarków ustala się:
- 1) nakaz utrzymania istniejącego skweru z zielenią wysoką oraz dzwonnica,
  - 2) nakaz wprowadzenia ujednoliconych pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie,
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych obszarów zieleni urządzonej w formie klombów, skwerów, a także donic z zielenią oraz obiektów małej architektury,
  - 4) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 79 ust.1 pkt 10.
7. Dla Parku Miejskiego przy ul. Wyszyńskiego obowiązuje:
- 1) wprowadzenie oraz utrzymanie ujednoliconych obiektów małej architektury, (ławki, kosze na śmieci, latarnie),
  - 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych (w tym: ogrodów gastronomicznych, kiosków handlowych, gastronomicznych,) z zastrzeżeniem wymogów zawartych w § 79 ust.1 pkt 10.
8. Lokalizacja reklam na terenach wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 7 winna być zgodna z wymogami określonymi w § 79 ust.1 pkt od 2 do 5 oraz § 112 ust. 2 i 3.

## **Rozdział 7.**

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

#### **§ 92.**

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od **1S-MNI** do **31S-MNI**, od **1J-MNI** do **18J-MNI**, od **1S-MNII** do **14S-MNII**, od **1S-MNIII** do **3S-MNIII**, od **1S-MNUI** do **51S-MNUI**, od **1L-MNUI** do **27L-MNUI**, od **1J-MNUI** do

- 5J-MNUI**, od **1S-MNUII** do **8S-MNUII**, **1L-MNUII** wynosi: 160m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontów działek - 6m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od **1S-MWUI** do **73S-MWUI**, **1J-MWUI**, **1L-MWUII**, od **1S-MWI** do **8S-MWI**, od **1L-MWI** do **5L-MWI**, od **1J-MWI** do **7J-MWI**, od **1S-MWII** do **12S-MWII**, **1L-MWII**, **2L-MWII**, od **1S-MWIII** do **6S-MWIII**, **1L-MWIII**, **2L-MWIII**, od **1S-MWIV** do **10S-MWIV** wynosi - 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od **1S-UP,UKI** do **49S-UP,UKI**, od **1L-UP,UKI** do **14L-UP,UKI**, od **1J-UP,UKI** do **5J-UP,UKI**, **1S-UP,UKII**, od **1J-UP,UKII** do **4J-UP,UKII**, od **1S-UPI** do **23S-UPI**, od **1L-UPI** do **4L-UPI**, **1J-UPI**, **2J-UPI**, **1S-UPII**, **1S-UCI**, **1S-UCII**, **2S-UCII**, **1L-USI**, **2L-USI**, od **1S-US1** do **3S-USI** wynosi - 500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od **1S-KSI** do **3S-KSI**, **1L-KSI**, **2L-KSI**, **1S-KAI** wynosi - 500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od **1S-PUI** do **8S-PUI**, od **1L-PUI** do **3L-PUI**, **1B-PUI** - wynosi 500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od **1S-GPI** do **7S-GPI**, od **1L-GPI** do **4L-GPI**, od **1J-GPI** do **4J-GPI**, **1S-TP1** wynosi - 15m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 3m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **1S-E1**, **2S-EI**, **1L-EI**, **1L-GI**, **1J-GI**, **2J-GI**, od **1S-WI** do **3S-WI**, **1L-CI** wynosi - 9m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działek 4m,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od **1S-ZPI** do **14S-ZPI**, od **1L-ZPI** do **8L-ZPI**, od **1J-ZPI** do **8J-ZPI**, od **1S-ZNI** do **5S-ZNI**, od **1L-ZNI** do **5L-ZNI**, **1S-ZII**, **2S-ZII**, **1J-ZII**, **1B-ZII**, od **1S-ZCI** do **3S-ZCI**, **1J-ZCI** wynosi - 9m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 3m,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem: **1S-ZNII** wynosi - 400m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 13m.
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**

#### **§ 93.**

1. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi ulica Obwodnica (**1KGP1/2, 2KGP1/2, 14KG1/2**), której fragment znajduje się w obszarze objętym planem i która powiązana jest z ulicami oznaczonymi graficznie na rysunku planu w tym: klasy głównej (**1KG1/2, 7KG1/2, 10KG1/2, 11KG1/2, 13KG1/2**) i zbiorczej (**2KZ1/2**) oraz zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.
2. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.
  - 1) Ustala się tereny ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami: **1KGP1/2, 2KGP1/2**, o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KGP1/2 – od 22m do 38m, dla 2KGP1/2 od 23m do 28m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
  - 2) Ustala się tereny ulic publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami: od **1KG1/2, 2KG1/2, 4KG1/2, 5KG1/2, 7KG1/2, 8KG1/2, od 10KG1/2 do 14KG1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KG1/2 -od 15m do 22m, dla 2KG1/2 -od 16m do 30m, dla 4KG1/2 - od 19m do 30m, dla 5KG1/2- od 18m do 32m, dla 7KG1/2- od 18m do 27m, dla 8KG1/2 - od 12m, do 19m, dla 10KG1/2 - od 15m do 17m, dla 11KG1/2 - od 18m do 26m, dla 12KG1/2 - od 14m do 16m, dla 13KG1/2 - od 18m do 24m, dla 14KG1/2- od 17m do 30m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
  - 3) Ustala się tereny ulic publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami: od **1KZ1/2 do 7KZ1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KZ1/2 - od 11m do 20m, dla 2KZ1/2 - od 10m do 19m, dla 3KZ1/2 - od 12m do 16m, dla 4KZ1/2 - od 10m do 13m, dla 5KZ1/2 - od 6m do 16m, dla 6KZ1/2 - od 15m do 23m, dla 7KZ1/2 – od 20m do 28m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
  - 4) Ustala się tereny ulic publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: od **1KL1/2 do 17KL1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KL1/2 - od 9m do 18m, dla 2KL1/2- od 13m do 15m, dla 3KL1/2 - od 9m do 11m, dla 4KL1/2 – od 12m do 16m, dla 5KL1/2 - od 10m do 12m, dla 6KL1/2 - od 12m do 13m, dla 7KL1/2 od 9m do 16m, dla 8KL1/2 - od 7m do 12m, dla 9KL1/2 - od 13m do 18m, dla 10KL1/2 - od 6m do 17m, dla 11KL1/2 - od 12m do 15m, dla 12KL1/2 - od 10m do 14m, dla 13KL1/2 - od 9m do 10m, dla 14KL1/2 - od 11m do 13m, dla 15KL1/2 - od 7m do 14m, dla 16KL1/2 - od 14m do 17m, dla 17KL1/2 - od 11m do 18m. Przekrój ulic jednojezdniowy.
  - 5) Ustala się tereny ulic publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: od **1KD1/2 do 72KD1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KD1/2

-od 13m do 24m, dla 2KD1/2- od 4m do 13m, dla 3KD1/2 - od 7m do 20m, dla 4KD1/2 - od 13m do 14m, dla 5KD1/2- od 4m do 6m, dla 6KD1/2- od 11m do 21m, dla 7KD1/2 – od 11m do 13m, dla 8KD1/2 - od 5m do 8m, dla 9KD1/2 - od 7m do 13m, dla 10KD1/2 - od 10m do 11m, dla 11KD1/2- od 5m do 11m, dla 12KD1/2 - 10m, dla 13KD1/2 - od 10m do 11m, dla 14KD1/2- od 5m do 6m, dla 15KD1/2 - od 6m do 11m, dla 16KD1/2- od 10m do 12m, dla 17KD1/2 - od 10m do 11m, dla 18KD1/2 - 5m, dla 19KD1/2 od 10m do 11m, dla 20KD1/2 - 5m, dla 21KD1/2 - od 5m do 10m, dla 22KD1/2 - od 10m do 11m, dla 23KD1/2 - 4m, dla 24KD1/2- od 8m do 9m, dla 25KD1/2- od 10m do 11m, dla 26KD1/2 - od 7m do 10m, dla 27KD1/2 - od 10m do 12m, dla 28KD1/2- od 7m do 8m, dla 29KD1/2- od 10m do 11m, dla 30KD1/2 - od 7m do 13m, dla 31KD1/2 - od 7m do 10m, dla 32KD1/2 - od 14m do 28m, dla 33KD1/2- od 5m do 12m, dla 34KD1/2- od 13m do 25m, dla 35KD1/2 - od 11m do 14m, dla 36KD1/2 –od 6m do 8m, dla 37KD1/2 - od 5m do 34m, dla 38KD1/2 - od 6m do 30m, dla 39KD1/2 - od 4m do 27m, dla 40KD1/2- od 10m do 11m, dla 41KD1/2 - od 8m do 10m, dla 42KD1/2- od 6m do 15m, dla 43KD1/2- od 9m do 16m, dla 44KD1/2- od 6m do 11m, dla 45KD1/2- od 8m do 9m, dla 46KD1/2 - od 5m do 12m, dla 47KD1/2 -7m, dla 48KD1/2 -5m, dla 49KD1/2 -7m, dla 50KD1/2- od 5m do 7m, dla 51KD1/2- od 4m do 8m, dla 52KD1/2 - 6m, dla 53KD1/2- od 10m do 11m, dla 54KD1/2 -8m, dla 55KD1/2- od 5m do 9m, dla 56KD1/2 - od 8m do 9m, dla 57KD1/2- od 9m do 11m, dla 58KD1/2 - od 7m do 20m, dla 59KD1/2 - od 7m do 14m, dla 60KD1/2 - od 9m do 10m, dla 61KD1/2- od 8m do 11m, dla 62KD1/2 - od 4m do 9m, dla 63KD1/2 -10 m, dla 64KD1/2- od 10m do 11m, dla 65KD1/2- od 10m do 15m, dla 66KD1/2 - od 8m do 17m, dla 67KD1/2 - od 9m do 10m, dla 68KD1/2 - od 7,5m do 14,5m, dla 69KD1/2 - od 8,5m do 14m, dla 70KD1/2 - od 6,5m do 14m, dla 71KD1/2 - od 5,5m do 7m, 72KD1/2 – od 14 do 15,5. Przekrój ulic jednojezdniowy.

- 6) Ustala się tereny skrzyżowań ulic publicznych typu rondo oznaczonych symbolami: 3KG1/2, 6KG1/2, 9KG1/2 o liniach rozgraniczających oznaczonych graficznie na rysunkach planu.
3. Na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się możliwość wykonania wszelkich robót związanych z modernizacją ulic oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
4. Na terenach wymienionych w ust.2 dopuszcza się:
  - 1) zieleń urządzoną,
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) ciągi piesze, rowerowe,
  - 4) urządzenia ochrony przed hałasem.
5. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.2, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, a także powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie (ustawa o drogach publicznych (Dz.U z 2007r nr 19, poz. 115 z późn. zm),

rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 1999r. Nr 43, poz.430 z późn.zm),

#### § 94.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

2. Na terenach dopuszcza się:

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

#### § 95.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu **1KKII** i ustala się przeznaczenie: teren kolejowy obejmujący infrastrukturę kolejową związaną z funkcjonowaniem kolei wąskotorowej.

2. Na terenach dopuszcza się:

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

3. Dla terenu 1KKII obowiązują ustalenia związane z ochroną konserwatorską zawarte w §85 ust. 3.

- 1) maksymalna wysokość budynków - 12 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5%  
powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w  
stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%.

#### **§ 96.**

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

#### **§ 97.**

1. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo – projektowanych, podlegających rozbudowie bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
  - 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
  - 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - 4) dla obiektów handlowych, w tym dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> a także: biur, urzędów, przychodni zdrowia – 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - 5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
  - 6) dla obiektów sportowych, bibliotek – 20 miejsc na 100 użytkowników,
  - 7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
  - 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - 9) hotele, motele, pensjonaty – 25 miejsc na 100 łóżek.

### **Rozdział 9.**

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

#### **§ 98.**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych odcinków sieci wraz z budową nowych stacji transformatorowych dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych,

- 2) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem jego remontów, przebudowy bądź wymiany (w tym poprzez prowadzenie linii kablowych lub linii napowietrznych izolowanych oraz budowę stacji transformatorowych Sn/nN),

#### **§ 99.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

#### **§ 100.**

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

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

#### **§ 101.**

W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

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

#### **§ 102.**

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2.



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

#### **§ 103.**

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

#### **§ 104.**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

#### **§ 105.**

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz winien być zgodny z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie,
- 2) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych,
- 3) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

#### **§ 106.**

W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

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

## **Rozdział 10.**

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

#### **§ 107.**

1. Na rysunku planu oznaczono granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach Nr XLVIII/549/2009 z dnia 28 października 2009r. i obejmujących:
  - 1) Śródmieście,
  - 2) Osadę Jana,
  - 3) Osiedle Lasowice.
2. Realizacja działań inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszaru Śródmieście obejmuje:
  - 1) przebudowę Tarnogórskiego Centrum Kultury,
  - 2) przebudowę nawierzchni ulicy Krakowskiej,
  - 3) rewitalizację Parku Miejskiego przy ul. Kardynała Wyszyńskiego –odbudowę alejek, wymianę oświetlenia przy głównej alei spacerowej, remont obiektów, odbudowa terenów rekreacji,
  - 4) remont i przebudowę obiektów i urządzeń sportowych TS Gwarek,
  - 5) remont gminnych budynków zlokalizowanych w ścisłym centrum miasta,
  - 6) prace remontowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Mickiewicza, Kościuszki, Bema,
  - 7) realizację zespołu obiektów o funkcji mieszkaniowo – usługowej przy ul. Tylnej,
  - 8) adaptację lokalu z zasobów gminnych na potrzeby mieszkaniowe dla osób starszych wymagających opieki socjalnej,
  - 9) realizację świetlicy integracyjnej „Terne Roma”,
  - 10) przebudowę dworca autobusowego wraz z otoczeniem,
  - 11) przebudowę Placu Żwirki i Wigury,
  - 12) przebudowę drogi łączącej Halę Targową z rondem im Blachnickiego.
3. Obowiązuje realizacja następujących działań inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszaru – Osada Jana obejmujących następujące projekty:
  - 1) prace remontowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul Słoneczników 71, 73, 75,

- 2) remonty obiektów (wymiana dźwigów) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Aleja Kwiatów, Miodowej, Słoneczników, realizację placów zabaw, przebudowę drzewostanu i zieleni urządzonej, przebudowę chodników.
4. Obowiązuje realizacja następujących działań inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszaru – Osiedle Lasowice obejmujących następujące projekty:
  - 1) budowę dwóch budynków komunalnych,
  - 2) realizację placów zabaw, przebudowę drzewostanu i zieleni urządzonej, przebudowę chodników przy ul. Andersa.
5. Obowiązuje zagospodarowanie terenów przeznaczonych do rewitalizacji zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w rozdz. 2 dla poszczególnych terenów w granicach ich linii rozgraniczających oraz innych wymogów zawartych w niniejszej uchwale dotyczących tychże terenów.
6. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających rekultywacji.

## **Rozdział 11.**

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

#### **§ 108.**

1. Na rysunku planu oznaczono granice terenów służących organizacji imprez masowych i obejmujących:
  - 1) teren rynku miejskiego wraz z ul. Krakowską oraz Placem Wolności,
  - 2) teren Placu Żwirki i Wigury,
  - 3) teren obejmujący stadion TS Gwarek w rejonie ul. Mickiewicza,
  - 4) fragment terenu Parku Miejskiego przy ul. Wyszyńskiego.
2. Obowiązuje zagospodarowanie terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w rozdz. 2 dla poszczególnych terenów w granicach ich linii rozgraniczających oraz innych wymogów zawartych w niniejszej uchwale dotyczących tychże terenów.

## **Rozdział 12.**

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

#### **§ 109.**

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

## **Rozdział 13.**

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

#### **§ 110.**

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

## **Rozdział 14.**

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

#### **§ 111.**

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

#### **§ 112.**

1. W granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem części terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdz. 6) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych (o powierzchni reklamowej powyżej 6m<sup>2</sup>) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3.
2. Zakazuje się umieszczania reklam:
  - 1) na drzewach,
  - 2) na obiektach małej architektury,
  - 3) na urządzeniach technicznych,
  - 4) na dachach budynków,
  - 5) w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji oraz

otwory okienne.

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

## **Rozdział 15.**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 113.**

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

#### **§ 114.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

#### **§ 115.**

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