

**Uchwała Nr XXXVIII/424/2013
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach**

z dnia 27 lutego 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), przy zastrzeżeniu 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. z 2010r. Nr 130 poz. 871) oraz art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010r. nr 155 poz. 1043), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

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

i uchwała:

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych.

2. Plan obejmuje obszar miasta Tarnowskie Góry określony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, którego granice stanowią:

- 1) od strony zachodniej: począwszy od ul. Sielanka granica administracyjna miasta Tarnowskie Góry z gminą Zbrosławice i gminą Tworóg,
- 2) od strony północnej: granica administracyjna miasta Tarnowskie Góry z gminą Tworóg i miastem Miasteczko Śląskie,
- 3) od strony wschodniej: granica administracyjna miasta Tarnowskie Góry z gminą Świerklaniec, aż do skrzyżowania ul. Obwodnicy z ul. Częstochowską,
- 4) od strony południowej: granica biegnie wzdłuż ulicy Częstochowskiej, poprzez wiadukt kolejowy wzdłuż południowej granicy terenów kolejowych, aż do ul. Towarowej, następnie wzdłuż ulicy Towarowej do skrzyżowania z ul. Opolską, wzdłuż ul. Opolskiej do skrzyżowania z ul. Obwodnicą, wzdłuż ul. Obwodnicy do skrzyżowania z ul. Opatowicką, następnie wzdłuż ul. Opatowickiej i ul. Sielanka aż do granicy administracyjnej miasta z gminą Zbrosławice.

3. Z planu wyłączone są tereny będące terenami zamkniętymi o granicach oznaczonych graficznie na rysunkach planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-MNI, od 1RB-MNI do 24RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII,**

3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1P-MRI do 4P-MRI,**

4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI,**

5) tereny usług komercyjnych i publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1O-UKUPI do 4O-UKUPI, od 1RB-UKUPI do 4RB-UKUPI, od 1SR-UKUPI do 13SR-UKUPI, 1P-UKUPI, od 1SO-UKUPI do 3SO-UKUPI, od 1S-UKUPI do 4S-UKUPI,**

6) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-UKI, od 1RB-UKI do 5RB-UKI, od 1SR-UKI do 3SR-UKI, 1P-UKI do 3P-UKI, od 1SO-UKI do 5SO-UKI,**

7) tereny usług publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-UPI, 2O-UPI, 1RB-UPI, od 1SR-UPI do 7SR-UPI, od 1P-UPI do 3P-UPI, od 1SO-UPI do 3SO-UPI, 1S-UPI, 2S-UPI, 1RB-UPII,**

8) teren ładowiska oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1L-UI,**

9) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także innych usług komercyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-UCI, 1S-UCI, 1S-UCII, 1RB-UCII,**

10) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-USI, 1P-USI, 2P-USI, 1L-USI, 2L-USI, 1RB-USII,**

11) tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-KSI, od 1SR-KSI do 3SR-KSI, 1L-KSI,**

12) tereny zbiorowych garaży i parkingów oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR-GPI do 4SR-GPI, 1SO-GPI, 2SO-GPI, 1L-GPI, 1RB-GPI, 1S-GPI, 2S-GPI,**

13) tereny rolnicze oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-RI, 2O-RI, od 1RB-RI do 10RB-RI, od 1SR-RI do 4SR-RI, od 1P-RI do 18P-RI, od 1SO-RI do 3SO-RI,**

14) tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-RUI, od 1RB-RUI do 3RB-RUI, 1SR-RUI, od 1P-RUI do 8P-RUI, od 1SO-RUI do 4SO-RUI, 1RB-RUII, 2RB-RUII, 1SR-RUII, 1SO-RUII, 2SO-RUII, od 1P-RUIII do 3P-RUIII,**

15) teren gospodarki hodowlanej oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SO-RUIV,**

16) tereny produkcyjno – usługowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-PUI, od 1SR-PUI do 3SR-PUI, od 1SO-PUI do 4SO-PUI, 1P-PUI, od 1L-PUI do 6L-PUI, 1RB-PUII, 1SR-PUII, 1SO-PUII, od 1S-PUII do 3S-PUII, 1SO-POIII,**

17) teren produkcyjno – usługowy obejmujący teren przemysłowy przeznaczony do wtórnego zagospodarowania oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SO-POIII,**

- 18) tereny lasów oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-ZLI, od 1RB-ZLI do 8RB-ZLI, od 1SR-ZLI do 9SR-ZLI, od 1P-ZLI do 9P-ZLI, od 1SO-ZLI do 6SO-ZLI, od 1L-ZLI do 3L-ZLI,**
- 19) tereny zadrzewień oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII, od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII, od 1P-ZLII do 12P-ZLII, od 1SO-ZLII do 5SO-ZLII,**
- 20) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-ZI, 2RB-ZI, od 1SR-ZI do 7SR-ZI, 1SO-ZI, 1L-ZI, 2L-ZI, 1S-ZI,**
- 21) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-ZPI, 1RB-ZPI, 2RB-ZPI, od 1SR-ZPI do 4SR-ZPI, od 1SO-ZPI do 4SO-ZPI, 1S-ZPI, 1L-ZPI, 2L-ZPI,**
- 22) tereny trwałych użytków zielonych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-ZNI, od 1RB-ZNI do 4RB-ZNI, od 1SR-ZNI do 17SR-ZNI, od 1P-ZNI do 12P-ZNI, od 1SO-ZNI do 12SO-ZNI, od 1L-ZNI do 6L-ZNI,**
- 23) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-ZDI, 1SR-ZDI, 1SO-ZDI,**
- 24) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1S-ZSI, 1RB-ZSII,**
- 25) tereny cmentarzy oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR-ZCI, 1SO-ZCI, 1L-ZCI,**
- 26) tereny zieleni niskiej i wysokiej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1SO-POII do 3SO-POII, 1L-POII,**
- 27) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1SR-WSI do 7SR-WSI, od 1P-WSI do 9P-WSI, od 1SO-WSI do 6SO-WSI, 1L-WSI,**
- 28) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-WSII, 1RB-WSII, 1SR-WSII, od 1P-WSII do 12P-WSII,**
- 29) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1S-ITI,**
- 30) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1SR-EI do 3SR-EI, 1SO-EI, 2SO-EI, 1RB-EI,**
- 31) tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR- GI, 1SO-GI,**
- 32) tereny obiektów i urządzeń wodociągowych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1O-WI, 1P-WI,**
- 33) teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SR-KI,**
- 34) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1SR-NOI, 1SO-NOI, 2SO-NOI,**
- 35) teren składowiska odpadów oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1RB-OI,**
- 36) teren składowiska odpadów niebezpiecznych oznaczony na rysunkach planu symbolem: **1SO-OII,**
- 37) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KGP1/2, 2KGP1/2,**
- 38) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KG1/2 do 3KG1/2,**
- 39) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KZ1/2 do 4KZ1/2,**
- 40) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KL1/2 do 12KL1/2,**

41) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KD1/2 do 42KD1/2,**

42) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunkach planu symbolami: **od 1KDWI do 16KDWI, 1KDWII,**

43) tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1RB-KKI, od 1SR-KKI do 3SR-KKI, od 1SO-KKI do 12SO-KKI, 1L-KKI, 2L-KKI, 1S-KKI, 2S-KKI, od 1L-KKII do 3L-KKII.**

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

2. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik Nr 1,

2) rysunek planu w skali 1: 2000 - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów związanych z historyczną eksploatacją górniczą, warunki hydrogeologiczne oraz ideogram uzbrojenia terenu – załącznik Nr 2,

3) wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry dla dzielnic północnych miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ul. Częstochowskiej i terenów leśnych, które zostało uchwalone Uchwałą Nr XXVI - 315 - 2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27.06.2012r. w skali 1: 10 000 – załącznik nr 3.

3. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,

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

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

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w **§2,**

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granica obszaru przestrzeni publicznej,

6) granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji,

7) granice terenów zdegradowanych przeznaczonych do rekultywacji,

8) oznaczenia granic stref ochrony konserwatorskiej:

a) granica strefy B1 ochrony konserwatorskiej obejmująca historyczny układ ruralistyczny na terenie Rybnej,

b) granica strefy B2 ochrony konserwatorskiej obejmująca historyczny układ ruralistyczny na terenie Strzybnicy „Piaseczna”

c) granica strefy KI ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca cmentarz przy ul. Kościelnej w Strzybnicy.

9) Stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochronnymi znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- a) stanowiska o powierzchni do 1 ar.,
 - b) stanowiska o powierzchni od 1 do 50 ar.,
 - c) stanowiska zlokalizowane w terenie, zniszczone bądź rejonu badań wykopaliskowych,
 - d) osada lub cmentarzysko.
- 10) obiekty sakralne małej architektury znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- 11) obiekty architektury świeckiej i sakralnej znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) obiekty techniki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
- a) kolej wąskotorowa,
 - b) obiekty budownictwa obronnego - bunkry leżące w linii obrony B-2 z 1944 roku.
 - c) polski schron bojowy typu polowego,
- 13) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
- a) kaplica z połowy XVIII w. zlokalizowana w Strzybnicy u zbiegu ulic Pułaskiego i Sudeckiej,
 - b) dawna katolicka szkoła wiejska przy ul. Proletariackiej 8,
 - c) zespół pałacowo – parkowy w Rybnej,
 - d) stanowisko archeologiczne - osada otwarta kultury łużyckiej z przełomu brązu i okresu halsztackiego,
- 14) granica fragmentu obszaru obejmującego część podziemi dawnej kopalni kruszcu z XVI wpisanej do rejestru zabytków zbieżna z granicą pomnika historii: "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga",
- 15) oznaczenie pomników przyrody żywej obejmujących pojedyncze gatunki drzew,
- 16) granica obszaru ochrony siedlisk sieci „Natura 2000 PLH Podziemia Tarnogórsko – Bytomskie”,
- 17) oznaczenie ujęć wód podziemnych,
- 18) obszary występowania lokalnych podtopień,
- 19) granice obszarów o wartościach przyrodniczych,
- a) fragment terenów leśnych leżących przy północnej granicy miasta z gminą Tworóg i Miasteczko Śląskie oznaczony nr 1 na rysunku planu,
 - b) obszar łąk wzdłuż cieką płynącego w kierunku Tłuczykąta oznaczony nr 2 na rysunku planu,
 - c) rejon zbiornika wodnego po zachodniej stronie ul. A. Krajowej w Pniowcu oznaczony nr 3 na rysunku planu,
 - d) obszar leśny między kolonią Piaseczna Mała, a Strzybnicą oznaczony nr 4 na rysunku planu,
 - e) dolina Potoku Pniowieckiego od jego źródeł do drogi Pniowiec - Tłuczykąt oznaczony nr 5 na rysunku planu,
 - f) obszar „Rybna” oznaczony nr 6 na rysunku planu.
- 20) granice terenów zamkniętych.
5. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały należą:
- 1) granica administracyjna miasta,
 - 2) granica jednostek strukturalnych,
 - 3) granica byłych Zakładów Chemicznych Tarnowskie Góry,

- 4) oznaczenie podziału na archeologiczne zdjęcie Polski,
 - 5) oznaczenie tras rowerowych,
 - 6) orientacyjna lokalizacja szybów,
 - 7) granica lasów ochronnych,
 - 8) pas terenu o szerokości 50m od granicy nowo projektowanej części cmentarza, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. (Dz.U z 1959r. Nr 52, poz.315).
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załączniki Nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienione w ust. 4 są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków,
 - 2) granica obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 330 Gliwice,
 - 3) obszary historycznej eksploatacji górniczej:
 - a) obszar I- obejmujący bieg sztolni Boże Wspomóż,
 - b) obszar II- obejmujący domniemany bieg sztolni Jakuba,
 - c) obszar III - związany z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz galmanu.
7. Do oznaczeń informacyjnych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały i nie wymienionych w ust. 5 należą:
- 1) granice występowania złóż kopalin pospolitych,
 - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 327 Lubliniec – Myszków,
 - 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW 330 Gliwice,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi magistralne,
 - b) sieć wodociągowa,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - f) sieć ciepłownicza,
 - g) gazociąg wysokiego ciśnienia,
 - h) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia,
 - i) stacje redukcyjno – pomiarowe gazu,
 - j) linia elektroenergetyczna napowietrzna 110kV,
 - k) linia elektroenergetyczna kablowa 20kV,
 - l) przewody robocze średniego napięcia 20kV,
 - m) przewody energetyczne kablowe 6kV,
 - n) stacje transformatorowe średniego napięcia,
 - o) stacje transformatorowe wysokiego napięcia,
 - p) orientacyjny przebieg projektowanej sieci kanalizacyjnej,

q) obszary projektowanej sieci kanalizacyjnej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
- 4) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000 stanowiące załączniki o numerach: 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach działki, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod realizację budynków ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **dopuszczeniu** - (dla terenów o określonym symbolu) - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji budynków, a także: schodów, pochylni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń,) urządzany sezonowo,
- 10) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż lub zespół garaży zapewniający min. 3 miejsca postojowe,
- 11) **garażach indywidualnych** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż bądź zespół garaży zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
- 12) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 13) **pełnym ogrodzeniu** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 14) **usługach komercyjnych i publicznych** – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, bankowości, hotelarskich, pocztowych, telekomunikacyjnych, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, rekreacji administracji, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, rekreacji, turystyki, oraz usługi biurowe,
- 15) **dachach spadzistych** - należy przez to rozumieć dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°,
- 16) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit.a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,

18) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: boiska, place zabaw, korty tenisowe, oczka wodne, baseny.

Rozdział 2.

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

DZIELNICA OPATOWICE

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

**DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE OGRANICZONA OD PÓŁNOCY TORAMI KOLEJOWYMI,
A OD POŁUDNIA ULICĄ ZAGÓRSKĄ**

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **10-MNI** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,

d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,

e) budynki gospodarcze, garaże,

f) obiekty małej architektury.

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

a) stolarni, piekarni, obiektów związanych z obsługą pojazdów,

b) garaży zbiorowych.

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

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

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

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

3) obowiązuje geometria dachów:

a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b i c,

b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

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

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: od 10-MNII do 70-MNII i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) stolarni, piekarni, obiektów z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych,
 - b) garaży zbiorowych.
- 3) Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej, bliźniaczej, bądź grupowej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- 4) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: od 10-MNUI do 100-MNUI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, żłobki, a także usługi handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, administracji, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

Tereny zabudowy usługowej

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 10-UKUPI do 40-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 18m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,

3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

a) na terenach: 1O-UKUPI, 3O-UKUPI - 20% powierzchni działki,

b) na terenach nie wymienionych w lit.a - 5% powierzchni działki,

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,

d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,

e) budynki pomocnicze, garaże,

f) obiekty małej architektury.

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

1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

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

3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 2% powierzchni działki,

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) mieszkania wbudowane w obiekt usługowe,

b) usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,

e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,

f) garaże, budynki pomocnicze

g) obiekty małej architektury.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenie 2O-UPI z zastrzeżeniem pkt 3 – 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie 1O-UPI z zastrzeżeniem pkt 3 – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 3) maksymalna wysokość garaży - 7m,
- 4) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1O-UCI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także innych usług komercyjnych takich jak: usługi z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, handlu.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty: administracyjne, socjalne, magazyny,
 - b) obiekty gastronomii,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - f) budynki pomocnicze, garaże,

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się teren o symbolu: **1O-USI** i ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni działki,
 - b) usługi hotelarskie,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - f) garaże, budynki pomocnicze.

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

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

Tereny użytkowane rolniczo

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **10-RI, 20-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **10-RUI** i ustala się przeznaczenie: teren gospodarki rolnej i ogrodniczej obejmujące obiekty związane z produkcją rolną, ogrodniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - e) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.

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

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

Tereny zieleni i wód

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **10-ZLI** i ustala się przeznaczenie: teren lasów.

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

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolu: **10-ZPI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **10-ZNI** i ustala się przeznaczenie: teren trwałych użytków zielonych obejmujące łąki, pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **10-WSII** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty mostowe,
- d) urządzenia rekreacyjno – sportowe za wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych.

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

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **10-WI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń wodociągowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 1,
 - c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzonej.

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

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

DZIELNICA RYBNA

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 20. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-MWIII**, **1RB-MWIV** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) funkcję usługową z zakresu: opieki zdrowotnej, rzemiosła handlu oraz usług biurowych w parterze budynku mieszkalnego na terenie 1RB-MWIV,
 - b) funkcję usługową z zakresu handlu detalicznego w obiektach wolno - stojących,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) budynki gospodarcze, garaże,

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenie 1RB-MWIII z zastrzeżeniem pkt 3 – 17 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie 1RB-MWIV z zastrzeżeniem pkt 3 – 14m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 3) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży, obiektów usług handlu - 7m,
- 4) obowiązuje geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - 45°,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów usługowych: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

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

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§ 21. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-MNI do 24RB-MNI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,

b) na terenie o symbolu 21RB-MNI usługi z zakresu opieki przedszkolnej, żłobki,

c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych.

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,

f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,

g) budynki gospodarcze, garaże,

h) obiekty małej architektury,

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

a) stolarni, piekarni, nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,

b) garaży zbiorowych.

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

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

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

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

3) obowiązuje geometria dachów:

a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,

b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,

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

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

§ 22. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-MNII do 8RB-MNII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, administracji, rzemiosła, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - d) na terenach o symbolach: od 13RB-MNUI do 15RB-MNUI budowę nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
 - g) zieleń urządzoną,
 - h) budynki gospodarcze, garaże,
 - i) obiekty małej architektury.

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

- a) stolarni, piekarni, składów, nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych za wyjątkiem obiektów na terenach: od 13RB-MNUI do 15RB-MNUI,
- b) garaży zbiorowych.

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

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

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

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

3) obowiązuje geometria dachów:

a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,

b) dachy płaskie być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,

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

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

Tereny zabudowy usługowej

§ 24. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-UKUPI do 4RB-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków – 16m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

2) maksymalna wysokość garaży - 7m,

3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

a) na terenie 4RB-UKUPI - minimum 10% powierzchni działki,

b) na terenach: od 1RB-UKUPI do 3RB-UKUPI- minimum 5% powierzchni działki,

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach od 1RB-UKI do 3RB-UKI - minimum 5% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: 4RB-UKI, 5RB-UKI - minimum 1% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m z zastrzeżeniem pkt 2, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

- 2) maksymalna wysokość garaży -7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 27. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-UPII** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmującej usługi: kultury, centrum wystawiennicze, muzeum oraz usługi hotelarskie, gastronomii, turystyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie istniejących obiektów z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §149 oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w §156.

3. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) adaptację części pomieszczeń pałacu, a także obiektu znajdującego się przy bramie wjazdowej na cele administracyjno – socjalne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) obiekty małej architektury, ogródki gastronomiczne, oczka wodne.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) dla istniejących budynków obowiązują utrzymanie istniejącej geometrii dachów; dla nowych budynków dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a także dachy mansardowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni działki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) garaże, budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów:

- a) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) dla budynków o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych powyżej 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- a) usługi gastronomii, rzemiosła,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) obiekty administracji, obiekty socjalne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

§ 30. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-KSI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej obejmujący: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży – 7m,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 32. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-RI do 10RB-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
- e) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach: 1RB-RUI i 3RB-RUI -12m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie: 2RB-RUI -16m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 3) obowiązuje geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit.b,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

§ 35. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-PUI**, **1-RB-PUII** i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1RB-PUI – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1RB-PUII - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe, namiotowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 85%.

Tereny zieleni i wód

§ 36. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-ZLI do 8RB-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

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

§ 37. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

c) zakrzewienia.

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

§ 39. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1RB-ZPI**, **2RB-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 41. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-ZSII** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni niskiej

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą ujęcia,
- b) dojścia piesze,

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wykonywania wszelkich prac, składowania materiałów mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód.

§ 42. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolu: **1RB-ZDI** i ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, dojazdy,

- c) urządzenia sportu i rekreacji,
- d) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni asfaltowej,
- e) obiekty małej architektury.

3) Na terenach obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek.

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

- 1) maksymalna wysokość altan, obiektów gospodarczych, socjalnych - 5m,
- 2) maksymalna wysokość budynków administracji - 8m,
- 3) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% .

§ 43. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolu: **1RB-WSII** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących obejmujący zbiornik wodny wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 44. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-EI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - c) dojścia piesze, dojjazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzonej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków -10m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§ 45. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1RB-OI** i ustala się przeznaczenie: teren składowiska odpadów obejmujący składowanie odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, a także sieci, urządzenia techniczne i obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania składowiska oraz związane z odzyskiem, magazynowaniem odpadów oraz ich sortowaniem (linia sortownicza).

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, garaże, warsztaty, wiaty,
- b) zielen izolacyjną,
- c) obiekty pomocnicze, socjalno – biurowe dla pracowników składowiska, portiernie.

2) Na terenie składowiska obowiązuje zakaz budowy spalarni odpadów.

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

1) maksymalna wysokość budynków - 10m,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 15%.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1) technologia składowania odpadów wymaga realizacji odpowiednich zabezpieczeń zapobiegających infiltracji szkodliwych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, a także emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz ograniczenia emisji hałasu, zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach (t.j. Dz.U z 2007r. Nr 39 poz 251 z późn.zm.)],

2) place przeladunkowe oraz miejsca czasowego gromadzenia i magazynowania odpadów muszą być utwardzone, uszczelnione i zabezpieczone przed przenikaniem wód opadowych do gruntu,

3) w ramach rekultywacji dopuszcza się wszelkie prace związane z zabezpieczeniem skarp wysypiska, realizację zieleni.

DZIELNICA STRZYBNICA

§ 46. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: : **od 1SR-MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) funkcję usługową realizowaną w obiektach wolno - stojących z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, usług kultury, administracji oraz usług biurowych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- d) zielen urządzoną, obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- f) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe,

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji usług z zakresu sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych.

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

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

§ 47. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1SR-MWIII, 2SR-MWIII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) funkcję usługową obejmującą usługi biurowe, administracji, usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 16m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 8m,
- 3) obowiązuje geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

§ 48. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-MNI do 27SR-MNI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

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

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

3) obowiązuje geometria dachów:

a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,

b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,

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

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

§ 49. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1SR-MNII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

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

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

3) obowiązuje geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 45% powierzchni działki,

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

§ 50. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ujednoliconej formie.

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

1) wysokość budynków mieszkalnych – 9m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

3) obowiązuje geometria dachów - dachy płaskie,

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

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

§ 51. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmującej zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, żłobki, a także usługi handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, administracji, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a,
- b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
- c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
- d) na terenie 22SR-MNUI budowę nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
- g) zieleń urządzoną,
- h) budynki gospodarcze, garaże,
- i) obiekty małej architektury.

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

- a) stolarni, piekarni, składów, nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych za wyjątkiem obiektów na terenie 22SR-MNUI,
- b) garaży zbiorowych.

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

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

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

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

3) obowiązuje geometria dachów:

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

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna

- a) na terenie 22SR-MNUI minimum 3% powierzchni działki,
- b) na terenach nie wymienionych w lit.a - 30% powierzchni działki.

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

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

Tereny zabudowy usługowej

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków -15m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna
 - a) na terenach: 1SR-UKUPI, 2SR-UKUPI- minimum 20% powierzchni działki,
 - b) na terenach: od 3SR-UKUPI do 10SR-UKUPI i 12SR-UKUPI - minimum 5% powierzchni działki,
 - c) na terenach: 11SR-UKUPI i 13SR-UKUPI - minimum 1% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 -15 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,
- 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,

3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 54. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-UPI do 7SR-UPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych obejmujących usługi: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, administracji, usługi pocztowe, obiekty straży pożarnej oraz obiekty kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

1) maksymalna wysokość budynków – 16m z zastrzeżeniem pkt 2 ; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,

2) maksymalna wysokość garaży za wyjątkiem obiektów straży pożarnej - 7m,

3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków -15 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 56. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-GPI do 4SR-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) na terenie 1SR-GPI budynki administracji o powierzchni zabudowy obejmującej nie więcej niż 5% powierzchni działki,
 - b) na terenach: od 2SR-GPI do 4SR-GPI: budynki pomocnicze, administracji o powierzchni zabudowy obejmującej nie więcej niż 5% powierzchni działki,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzoną.

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

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 57. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-RI do 4SR-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

§ 58. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się teren o symbolu **1SR-RUI** i ustala się przeznaczenie: teren gospodarki rolnej, ogrodniczej obejmujący obiekty związane z produkcją rolą, ogrodniczą, przetwórstwem rolno – spożywczym, zabudowę zagrodową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) budynki mieszkalne nie związane z zabudową zagrodową,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - f) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

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

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

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej całego obiektu,
- c) na terenie 1SR-PUI -budynki mieszkalne,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- f) garaże,
- g) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: od 1SR-PUI do 3SR-PUI -15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem: 1SR-PUII - 20m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 85%.

Tereny zieleni i wód

§ 61. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZLI do 9SR-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

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

§ 62. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 63. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-ZI do 7SR-ZI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej obejmującej zieleni wysoką.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe wraz z obiektami małej architektury,
- c) na terenie 6SR-ZNI urządzenia sportu i rekreacji, realizacja parku linowego.

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

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

§ 66. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-ZDI** i ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

3) Na terenach obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek.

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

- a) maksymalna wysokość altan, obiektów gospodarczych, socjalnych - 5m,
- b) maksymalna wysokość budynków administracji - 8m,
- c) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30% .

§ 67. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-ZCI** i ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków - 9m,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 15%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki,
- 4) obowiązuje geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 68. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-WSI do 7SR-WSI** i ustala się przeznaczenie tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 69. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-WSII** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących obejmujący zbiornik wodny wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty mostowe,
- d) urządzenia rekreacyjno – sportowe za wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz gleby oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 70. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SR-EI do 3SR-EI** i ustala się przeznaczenie tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 71. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się teren o symbolu: **1SR-GI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń gazownictwa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków – 7m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

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

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

§ 72. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **ISR-KI** i ustala się przeznaczenie teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,

c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe,

d) zieleni urządzonej.

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

1) ustala się maksymalną wysokość budynków – 7m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

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

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

§ 73. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **ISR-NOI** i ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,

c) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe, garaże,

d) zieleni urządzonej.

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

1) maksymalna wysokość budynków -12m,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,

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

DZIELNICA PNIOWIEC

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 74. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **IP-MWII** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%.

§ 75. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: od 1P-MNI do 35P-MNI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów:

- a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c ,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%.

§ 76. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1P-MNII do 6P-MNII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

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

§ 77. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1P-MRI, 2P-MRI** i ustala się przeznaczenie: tereny rekreacji indywidualnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzoną.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 8m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%.

§ 78. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **3P-MRI, 4P-MRI** i ustala się przeznaczenie: tereny rekreacji indywidualnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

§ 79. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-MNUI do 6P-MNUI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, żłobki, a także usługi handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, administracji, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) budynki gospodarcze, garaże,
 - h) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) stolarni, piekarni, składów, nowych obiektów z zakresu obsługi naprawy pojazdów mechanicznych,
 - b) garaży zbiorowych.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,

3) obowiązuje geometria dachów:

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

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

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

Tereny zabudowy usługowej

§ 80. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1P-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: teren usług komercyjnych i publicznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2– 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży -7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków zastrzeżeniem pkt 2 – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 5 - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie 1P-UKI - minimum 2% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

§ 82. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-UPI do 3P-UPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych obejmujących usługi takie jak: opieki zdrowotnej, społecznej socjalnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, administracji, sportu, usługi pocztowe, obiekty straży pożarnej, a także obiekty kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży za wyjątkiem obiektów straży pożarnej -7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 55%.

§ 83. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się tereny o symbolach: **1P-USI , 2P-USI** i ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni działki,
 - b) usługi hotelarskie,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- f) garaże, budynki pomocnicze.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także kolebkowe, kopułowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 84. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-RI do 18P-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów:
 - a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,

b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) usługi handlu, gastronomii,

b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,

e) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.

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

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

2) obowiązuje geometria dachów:

a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit. b,

b) dachy płaskie mogą być realizowane w budynkach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej

§ 87. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1P-PUI** i ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno – usługowy obejmujące obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,

b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,

e) garaże,

f) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.

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

1) maksymalna wysokość budynków – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

Tereny zieleni i wód

§ 88. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-ZLI do 9P-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

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

§ 89. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-ZLII do 12P-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 91. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-WSI do 9P-WSI** i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 92. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1P-WSII do 12P-WSII** i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących obejmujące: jeziora, stawy oraz inne zbiorniki wodne wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty mostowe,
- d) urządzenia rekreacyjno – sportowe za wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych.

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

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 93. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1P-WI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń wodociągowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

DZIELNICA SOWICE

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej

§ 94. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1SO-MWII, 2SO-MWII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- c) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,
- d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- e) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 45%.

§ 95. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1SO-MWIII** , **2SO-MWIII** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - c) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów:
 - a) na terenie 1SO-MWIII dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) na terenie 2SO-MWIII dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

§ 96. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1SO-MWIV** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi biurowe, usługi z zakresu opieki zdrowotnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,

- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) budynki gospodarcze, garaże zbiorowe.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- 4) obowiązuje utrzymaniem istniejącej geometrii dachów w budynkach mieszkalnych,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%.

§ 97. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: od ISO-MNI do 19SO-MNI i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a, a także obiekty biurowe,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy, ciągi piesze,
 - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże,
 - g) obiekty małej architektury,
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) stolarni, piekarni, nowych obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - b) garaży zbiorowych.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit: b, c,
 - b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

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

§ 98. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi opieki: zdrowotnej, społecznej, przedszkolnej, żłobki, a także usługi handlu detalicznego, obiekty biurowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie, sportu i rekreacji, administracji, rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a,
 - b) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictw,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów za wyjątkiem placów manewrowych do nauki jazdy,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) budynki gospodarcze, garaże,
 - h) obiekty małej architektury.

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

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

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

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

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

Tereny zabudowy usługowej

§ 99. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-UKUPI do 3SO-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: na terenie 1SO-UKUPI - minimum 5% powierzchni działki, na terenie 2SO-UKUPI - minimum 10% powierzchni działki, na terenie 3SO-UKUPI - minimum 1% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 5 - minimum 1% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie 2SO-UKI - minimum 20% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 65%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- e) zielen urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
- f) garaże, budynki pomocnicze,
- g) obiekty malej architektury.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 - 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, wieżowe dla obiektów kultu religijnego,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 55%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

§ 102. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się tereny o symbolach: **1SO-GPI, 2SO-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 103. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-RI do 3SO-RI** i ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

2) obowiązuje geometria dachów:

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

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi handlu,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków.

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

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

§ 106. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-RUIV** i ustala się przeznaczenie: teren gospodarki hodowlanej obejmującej stawy rybne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 7m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -2,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące mniej niż 5% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 16m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych -3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

§ 108. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu **ISO-PUII** ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno - usługowy obejmujący obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) garaże,
 - e) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków - 20m; maksymalna liczba kondygnacji – 5,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

§ 109. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-POIII** i ustala się przeznaczenie: teren produkcyjno - usługowy obejmujący teren przemysłowy przeznaczony do wtórnego zagospodarowania pod funkcję produkcyjno – usługową, bazy, składy, centra logistyczne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze dla obsługi funkcji określonej w ust.1, warsztaty,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także związane z prawidłowym funkcjonowaniem oraz monitoringiem centralnego składowiska odpadów,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleń urządzoną.

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

1) Przewidziane do realizacji inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

2) obowiązuje nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów oraz dróg.

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

1) maksymalna wysokość budynków – 20m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

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

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

Tereny zieleni i wód

§ 110. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-ZLI do 6SO-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

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

§ 111. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-ZLII do 5SO-ZLII** i ustala się przeznaczenie: tereny zadrzewień.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, ścieżki piesze, rowerowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 112. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1SO-ZI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej obejmującej zielenią wysoką.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

§ 113. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1SO-ZPI do 4SO-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

§ 114. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-ZNI do 12SO-ZNI** i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujących łąki i pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

§ 115. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-ZDI** i ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość altan, obiektów gospodarczych, socjalnych - 5m,
- 2) maksymalna wysokość budynków administracji - 8m,
- 3) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 65% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% .

§ 116. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-ZCI** i ustala się przeznaczenie: teren cmentarza

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 9m,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5 % powierzchni działki,
- 4) obowiązuje geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 117. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-POII do 3SO-POII** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni niskiej i wysokiej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

§ 118. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-WSI do 6SO-WSI** i ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujące naturalne ciekły powierzchniowe wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 119. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **ISO-EI, 2SO-EI** i ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 7m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§ 120. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-GI** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń gazowniczych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków - 7m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

§ 121. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od ISO-NOI do 2SO-NOI** i ustala się przeznaczenie: tereny oczyszczalni ścieków.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

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

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

§ 122. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **ISO-OII** i ustala się przeznaczenie: teren składowiska odpadów niebezpiecznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- c) odzysk polegający na wykorzystaniu w procesie składowania procesów fizycznych.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

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

2) w ramach rekultywacji dopuszcza się wszelkie prace związane z zabezpieczeniem skarp wysypiska, realizację zieleni.

CZĘŚĆ DZIELNICY LASOWICE NA PÓLNOĆ OD UL. CZĘSTOCHOWSKIEJ I TERENÓW LEŚNYCH

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- a) stolarni, piekarni, składów, nowych obiektów z zakresu obsługi naprawy pojazdów mechanicznych,

b) garaży zbiorowych.

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

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

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

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

3) obowiązuje geometria dachów:

a) dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem lit.b i c,

b) dachy płaskie mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych,

c) dla obiektów o dachach mansardowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci powyżej 45°,

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

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

Tereny zabudowy usługowej

§ 124. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1L-UI** i ustala się przeznaczenie: teren lądowiska dla samolotów lekkich obejmujący pas startowy, a także lotnicze urządzenia naziemne oraz obiekty związane z funkcjonowaniem lądowiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Sposób zagospodarowania lądowiska, a także realizacja obiektów budowlanych wokół lądowiska wymaga zgodności z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze (tekst jednolity Dz.U z 2006r. Nr 100 poz 696 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi]

2) W rejonie podejść do lądowania obowiązuje zakaz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

3) Na terenie leżącym w sąsiedztwie pasa startowego dopuszcza się:

a) usługi handlu i gastronomii,

b) usługi hotelarskie,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,

d) drogi wewnętrzne, place do ruchu pojazdów, parkingi , garaże,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleni urzędową.

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

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

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 25% powierzchni działki,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 125. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-USI**, **2L-USI** i ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochronny i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem pkt 2 – 18m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopiętrowych – 12m
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe, kopułowe,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%.

Tereny obsługi komunikacyjnej

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 127. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się teren o symbolu: **1L-GPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami: od 1L-PUI do 6L-PUI - 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -80%

Tereny zieleni i wód

§ 129. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1L-ZLI do 3L-ZLI** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

§ 131. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **1L-ZPI, 2L-ZPI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej obejmującej: parki, ogrody, zieleńce.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2) Na terenach obowiązuje zakaz:

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

§ 133. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1L-ZCI** i ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

2) Obowiązuje ochrona zieleni cmentarnej, zadrzewień.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 9m,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 15%,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki.

§ 134. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1L-POII** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni niskiej i wysokiej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także związane z prawidłowym funkcjonowaniem oraz monitoringiem centralnego składowiska odpadów,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi, place do ruchu pojazdów.
- 2) W ramach rekultywacji dopuszcza się wykonanie następujących robót: likwidację zwałowisk, skażonego gruntu, a także niwelację terenu.

§ 135. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1L-WSI** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujący naturalne ciekły powierzchniowe wraz z otuliną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

CZĘŚĆ DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE OGRANICZONA OD PÓŁNOCY TORAMI KOLEJOWYMI, A OD POŁUDNIA ULICĄ ZAGÓRSKĄ

§ 136. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1S-MWIII** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi biurowe, usługi z zakresu opieki zdrowotnej w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - d) zieleni urządzoną, obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze, garaże.

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

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

Tereny zabudowy usługowej

§ 137. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od 1S-UKUPI do 4S-UKUPI** i ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych i publicznych oraz obiekty obsługi i naprawy pojazdów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami 2S-UKUPI i 3S-UKUPI zastrzeżeniem pkt 3– 16m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) maksymalna wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1S-UKUPI z zastrzeżeniem pkt 3 – 20m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- 3) maksymalna wysokość garaży - 7m,
- 4) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła.

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- e) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
- f) garaże, budynki pomocnicze,
- g) obiekty małej architektury.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 16m z zastrzeżeniem pkt 2; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- 2) maksymalna wysokość garaży - 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 55%.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) gastronomii, rzemiosła
 - b) obiekty administracyjne, socjalne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
 - e) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) budynki pomocnicze, garaże.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.

§ 140. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1S-UCII** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także innych usług komercyjnych takich jak: usługi logistyczne, usługi z zakresu obsługi pojazdów, handlu oraz składy i magazyny.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- a) usługi gastronomii, rzemiosła,
- b) obiekty produkcyjne,
- c) obiekty administracji, obiekty socjalne,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, miejsca postojowe, parkingi, place do ruchu pojazdów,
- f) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- g) obiekty małej architektury,
- h) budynki pomocnicze.

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

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

Tereny obsługi komunikacyjnej

§ 141. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się tereny o symbolach: **1S-GPI** , **2S-GPI** i ustala się przeznaczenie: teren zbiorowych garaży i parkingów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12m,
- 2) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, administracji, garaży parterowych – 7m,
- 3) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 75%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej

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

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość budynków - 20m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- 2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy: kolebkowe, kopułowe, namiotowe;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%.

Tereny zieleni i wód

§ 143. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1S-ZI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej obejmujący zieleni wysoką.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, dojazdy, bocznica kolejowa,
 - c) zakrzewienia.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz kształtowania zieleni w sposób właściwy dla pełnionej funkcji izolacyjnej w tym wprowadzenie zieleni zimnotrwalej.

§ 144. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1S-ZSI** i ustala się przeznaczenie: teren zieleni niskiej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - c) obiekty małej architektury.

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

§ 146. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren o symbolu: **1S-ITI** i ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
- b) zieleń niską i wysoką.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

1) Dla obszarów najwyższej ochrony wód podziemnych – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków ustala się:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczelniających górotwór,
- b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych,
- c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- d) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni o podłożu izolowanym na terenach: parkingów, placów oraz dróg,
- e) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych ujmujących poziom triasowy,
- f) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.

2) Obowiązuje utrzymanie i ochrona urządzeń związanych z eksploatacją ujęć wód podziemnych oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1.

3. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z rodzajami określonymi w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2007r. Nr 120, poz.826):

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1O-MNI, od 1RB-MNI do 24RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **od 1SR- MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII, 1P-MWII, 1SO-MWII, 2SO-MWII, 1RB-MWIII, 1SR-MWIII, 2SR-MWIII, 1SO-MWIII, 2SO-MWIII, 1S-MWIII, 1SO-MWIV, 1RB-MWIV**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem: **od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

d) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1O-RUI, od 1RB-RUI do 3RB-RUI, od 1P-RUI do 8P-RUI, od 1SO-RUI do 4SO-RUI, 1RB-RUII, 2RB-RUII, 1SR-RUI, 1SR-RUII, 1SO-RUII, 2SO-RUII, od 1P-RUIII do 3P-RUIII, 1SO-RUIV** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1O-UPI, 2O-UPI, 1RB-UPI, od 1SR-UPI do 7SR-UPI, od 1P-UPI do 3P-UPI, od 1SO-UPI do 3SO-UPI, 1S-UPI, 2S-UPI, 1RB-UPII**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym, ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **od 1P-MRI do 4P-MRI, 1O-ZLI, od 1RB-ZLI do 8RB-ZLI, od 1SR-ZLI do 9SR-ZLI, od 1P-ZLI do 9P-ZLI, od 1SO-ZLI do 6SO-ZLI, od 1L-ZLI do 3L-ZLI, od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII, od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII, od 1P-ZLII do 12P-ZLII, od 1SO-ZLII do 5SO-ZLII, 1RB-ZI, 2RB-ZI, od 1SR-ZI do 7SR-ZI, 1SO-ZI, 1L-ZI, 2L-ZI, 1S-ZI, 1O-ZPI, 1RB-ZPI, 2RB-ZPI, od 1SR-ZPI do 4SR-ZPI, od 1SO-ZPI do 4SO-ZPI, 1S-ZPI, 1L-ZPI, 2L-ZPI, 1O-ZNI, od 1RB-ZNI do 4RB-ZNI, od 1SR-ZNI do 17SR-ZNI, od 1P-ZNI do 12P-ZNI, od 1SO-ZNI do 12SO-ZNI, od 1L-ZNI do 6L-ZNI, 1RB-ZDI, 1SR-ZDI, 1SO-ZDI**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2) Funkcja usługowa, produkcyjna, rzemiosła, magazynowa, składowa, ogrodnicza, związana z chowem i hodowlą zwierząt, produkcją rolną, przetwórstwem rolno – spożywczym nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.

3) Na terenach o symbolach: **od 1SR-MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII, 1P-MWII, 1SO-MWII, 2SO-MWII, 1RB-MWIII, 1SR-MWIII, 2SR-MWIII, 1SO-MWIII, 2SO-MWIII, 1S-MWIII, 1SO-MWIV, 1RB-MWIV, 1O-MNI, od 1RB-MNI do 24RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII, od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI** obowiązuje zakaz realizacji inwestycji z zakresu funkcji usługowej oraz rzemiosła mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji wymienionych w: § 7 ust. 2 pkt 1 lit. c, § 21 ust. 2 pkt 1 lit. b, § 23 ust. 2 pkt 1 lit. c i d, § 48 ust. 2 pkt 1 lit. b, § 51 ust. 2 pkt 1 lit. c i d, § 75 ust. 2 pkt 1 lit. b, § 79 ust. 2 pkt 1 lit. c, § 97 ust. 2 pkt 1 lit. b, § 98 ust. 2 pkt 1 lit. c, § 123 ust. 2 pkt 1 lit. b,

4) Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych: 110kV, 20kV, 6kV wynikających ze stref ochronnych od tychże linii oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie gazociągów: wysokiego ciśnienia oraz podwyższonego średniego ciśnienia związanych z lokalizacją obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie

4. Ustalenia dotyczące terenów zdegradowanych przeznaczonych do rekultywacji. Do terenów zdegradowanych na skutek działalności człowieka zalicza się obszary:

1) byłych Zakładów Chemicznych Tarnowskie Góry, dla których ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i rekultywacji zostały zawarte w §109 (teren oznaczony symbolem 1SO-POIII na rysunkach planu), §117 (teren oznaczony symbolami: od 1SO-POII do 3SO-POII, na rysunkach planu), §134 (teren oznaczony symbolem 1L-POII), §122 (teren oznaczony symbolem 1SO-POII na rysunkach planu),

2) składowisko odpadów komunalnych oznaczone na rysunkach planu symbolem: 1RB-OI, dla którego ustalenia dotyczące sposobu rekultywacji po zakończeniu eksploatacji zostały zawarte w §45.

5. Ustalenia dotyczące form ochrony przyrody oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 ustanowionych w trybie przepisów o ochronie przyrody.

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

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

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

6. W granicach obszaru objętego planem występują tereny o szczególnych wartościach przyrodniczych oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do których należą:

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

7. Dla obszaru obejmującego fragment terenów leśnych leżących przy północnej granicy miasta z gminą Tworóg i Miasteczko Śląskie obowiązuje:

- 1) ochrona istniejącego lasu wraz z zachowaniem jego struktury gatunkowej, a także łąk rozlewisk, torfowisk starorzeczy związanych z rzeką Woda Graniczna,
- 2) zakaz zalesiania łąk śródleśnych,
- 3) ochrona istniejących rzadkich gatunków w skali miasta i regionu roślin i zwierząt,
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- 5) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę, a także wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

8. Dla obszaru łąk wzdłuż cieką płynącego w kierunku Tłuczykąta obowiązuje:

- 1) utrzymanie naturalnego biegu istniejącego cieką wraz z otaczającymi wilgotnymi łąkami i siedliskami roślin i zwierząt,
- 2) zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu,
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- 4) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę a także wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

9. Dla obszaru leśnego między kolonią Piaseczna Mała, a Strzybnicą oraz rejonem zbiornika wodnego po zachodniej stronie ul. A. Krajowej w Pniowcu obowiązuje:

- 1) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych połączonych ze sobą ciekami i otoczonych lasami,
- 2) ochrona związanych z ciekami i zbiornikami wodnymi siedlisk rodzimej flory i fauny,
- 3) ochrona istniejących lasów i zadrzewień,
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- 5) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów oraz wykonywania wszelkich prac mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę.

10. Dla doliny Potoku Pniowieckiego od jego źródeł do drogi Pniowiec - Tłuczyką obowiązuje:

- 1) utrzymanie naturalnego biegu istniejącego Potoku Pniowieckiego wraz ze strefą źródłiskową i terenami rozlewisk,
- 2) ochrona istniejących siedlisk rodzimej flory i fauny,
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- 4) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe, oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

11. Dla obszaru „Rybna” obowiązuje:

- 1) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenów oznaczonych na rysunkach planu jako tereny: rolnicze, leśne oraz trwałych użytków zielonych wraz z ochroną licznych zbiorowisk roślinnych oraz zwierzęcych,
- 2) ochrona zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- 3) utrzymanie istniejących enklaw leśnych i zadrzewień,
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- 5) zakaz magazynowania i składowania wszelkich materiałów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę.

12. Ograniczenia w użytkowaniu terenów leżących wzdłuż cieków:

- 1) obowiązują pasy ochronne z zakazem zabudowy wzdłuż cieków o szerokości 5m od ich krawędzi zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1,
- 2) obowiązuje przestrzeganie ograniczeń związanych z lokalizacją ogrodzeń od krawędzi cieku zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [(ustawa prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012r. poz.145)].
- 3) Dla obszarów lokalnych podtopień oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 i obejmujących tereny przeznaczone pod zabudowę obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z kondygnacją podziemną.

Rozdział 4.

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

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

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

3. W granicach obszaru objętego planem występują tereny historycznej eksploatacji górniczej związane z zachowanym podziemnym układem sztolni, chodników, komór i szybów, na których wymagane są odpowiednie zabezpieczenia lokalizowanych obiektów budowlanych dostosowane do występujących wpływów eksploatacji górniczej. Deformacje powierzchni ziemi na tych terenach mają często charakter nieciągły i występują w postaci nagłych, katastroficznych zapadlisk. Zjawiska te nie są przewidywalne w czasie i miejscu, ich występowanie ogranicza się jednak do określonych obszarów. Obszary te, o zróżnicowanych warunkach geologiczno-górnictwa, uwzględniających sposoby zabezpieczenia obiektów budowlanych, oznaczono graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2:

1) na obszarze oznaczonym Nr I obejmującym bieg sztolni Boże Wspomóż oraz obszarze nr II obejmującym domniemany bieg sztolni Jakuba realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górnictwa wraz indywidualnym ustaleniem dla każdego przypadku możliwości sytuowania planowanej zabudowy kubaturowej,

2) na obszarze oznaczonym Nr III ze względu na prowadzoną historyczną eksploatację oraz występowanie licznych szybów eksploatacyjnych, wentylacyjnych i badawczych związanych z występowaniem rud galeny, galmanu oraz żelaziaka brunatnego, realizacja obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górnictwa.

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

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

1) stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej

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

Rozdział 5.

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

§ 149. 1. W granicy terenu objętego planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) kaplica z połowy XVIII., znajdująca się w Strzybnicy u zbiegu ulic: Pułaskiego i Sudeckiej; granice ochrony obejmują kaplicę wraz z najbliższym otoczeniem, nr rejestru: A/998/69 z dnia 18.02.1969r.,

2) dawna katolicka szkoła wiejska przy ul. Proletariackiej 8 z ok. 1890 r., nr rejestru A/319/10 z dnia 02.11.2010; granice ochrony obejmują budynek.

2. W granicy terenu objętego planem występują następujące obszary wpisane do rejestru zabytków:

1) zespół pałacowo – parkowy w Rybnej przy ul. Powstańców Śląskich 83 (pałac z XVIIIw., park późnobarokowy), granice ochrony obejmują całość obiektu w ramach ogrodzenia wraz z przyległym założeniem parkowym, nr rejestru: A/637/66 z dnia 2.05.1966r.,

2) stanowisko archeologiczne - osada otwarta kultury łużyckiej z przełomu brązu i okresu halsztackiego, nr rejestru: A/1331/85 z dnia 18 czerwca 1985r.,

3) fragment obszaru zawarty w granicach planu obejmujący część podziemi dawnej kopalni kruszcu z XVI wieku mieszczącej się przy ul. Szczęść Boże 52 wraz z podziemnymi korytarzami po wyrobiskach - nr rej. A/608/66.

3. Obowiązuje zachowanie i ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust.1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

§ 150. 1. W granicach obszaru uznanego za pomnik historii: "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga" (o obszarze występowania oznaczonym graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1) ustala się:

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

§ 151. 1. Ustala się strefę „B1” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu -załącznik Nr 1 i obejmującą historyczny układ ruralistyczny na terenie Rybnej dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wielkoformatowych reklam na budynkach (o powierzchni reklamowej większej niż 6m²); reklamy na budynkach muszą być montowane w pasie przyziemia do linii gzymsu , a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: kontenerowe pawilony handlowe, gastronomiczne, tymczasowe garaże, barakowozy,
 - c) stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń, bądź ogrodzeń z blachy na frontach działek,
 - d) dla nowej zabudowy - zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków,
- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznego układu ulic,
- 3) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków leżących w granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w §153 ust.2 i §154 ust.2.

2. Ustala się strefę „B2” ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu - załącznik Nr 1 i obejmującą historyczny układ ruralistyczny na terenie Strzybnicy – „Piaseczna”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 pkt: od 1 do 3.

3. Ustala się strefę „KI” ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną graficznie na rysunku planu - załącznik Nr 1 i obejmującą cmentarz przy ul. Kościelnej w Strzybnicy, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei,
- 2) ochrona zabytkowych nagrobków sprzed 1945r,
- 3) zachowanie fragmentów historycznego ogrodzenia,
- 4) zakaz stosowania nowych betonowych prefabrykowanych ogrodzeń,
- 5) wykończenia elewacji nowo realizowanych budynków na cmentarzu z cegły, bądź płytek klinkierowych, kamienia lub tynku, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bądź materiałem imitującym dachówkę.

§ 152. 1. Do stanowisk archeologiczne oznaczonych graficznie i numerycznie na rysunku planu - załącznik Nr 1 i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oprócz stanowiska wymienionego w §149 ust2 pk 2 należą:

Numer stanowiska oznaczony na rysunku planu (zał. nr 1 do uchwały)	numer mapy AZP	Numer stanowiska na mapie AZP	Okres – epoka stanowiska
---	-------------------------------	--	---------------------------------

Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara oraz od 1ha do 0,5 ha oraz osada lub cmentarzysko			
1	94 - 45	14	osada
2	94 - 45	7	śląd osadnictwa – XI – XII wiek
3	94 - 45	16	śląd osadnictwa – XI – XII wiek
4	94 - 45	15	śląd osadnictwa -późne średniowiecze
5	94 - 45	4	śląd osadnictwa -późne średniowiecze
6	94 - 45	5	śląd osadnictwa-późne średniowiecze
7	94 - 45	6	śląd osadnictwa-późne średniowiecze
8	93 - 45	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – średniowiecze
9	93 - 45	4	osada – epoka kamienia, śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze
10	93 - 45	5	osada – epoka kamienia
11	93 - 46	2	czasy nowożytnie
12	93 - 45	7	osada – epoka kamienia, śląd osadnictwa – okres rzymski, śląd osadnictwa – średniowiecze
13	93 - 45	8	neolit
14	94 - 45	3	śląd osadnictwa-późne średniowiecze
15	94 - 46	4	śląd osadnictwa – mezolit, osada – VB-HC
16	94 - 46	3	osada – mezolit, osada – VB-HC, osada – późny okres rzymski
17	94 - 46	5	osada – mezolit, osada – neolit, osada – epoka brązu
18	94 - 46	6	śląd osadnictwa – epoka kamienia, osada – epoka brązu, osada – okres rzymski
19	94 - 46	7	osada – mezolit, osada – neolit, osada – epoka brązu / okres halsztacki
20	94 - 46	8	osada – epoka brązu / okres halsztacki, śląd osadnictwa - średniowiecze
21	94 - 46	9	śląd osadnictwa – epoka kamienia, osada – okres halsztacki, śląd osadnictwa - średniowiecze
22	94 - 46	2	śląd osadnictwa – nowożytność
23	94 - 46	10	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – pradzieje
24	94 - 46	11	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – epoka brązu
25	94 - 46	12	osada – epoka kamienia, śląd osadnictwa – epoka brązu
26	94 - 46	13	śląd osadnictwa – epoka kamienia, śląd osadnictwa – epoka brązu/okres halsztacki
27	94 - 46	14	śląd osadnictwa – epoka kamienia, osada – nowożytność,
28	94-46	19	śląd osadnictwa – epoka brązu, średniowiecze, okres nowożytny

Stanowiska archeologiczne zlokalizowane w terenie, zniszczone, bądź badania wykopaliskowe			
29	94 - 45	1	osada – K. Przeworska, III – IV wiek
30	94 - 45	2	śląd osadnictwa
31	93 - 45	6	osada – epoka kamienia, osada - pradzieje

2. Wszelkie prace ziemne wykonywane na terenie stanowisk oraz ich stref ochronnych oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

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

- 1) krzyż na skrzyżowaniu ulic: Poczty Gdańskiej i Jagodowej,
- 2) krzyż na skrzyżowaniu ulic: Jagodowej i Rzecznej,
- 3) krzyż przy kościele przy ul. Jagodowej,
- 4) krzyż przy ul. Jagodowej przy budynku nr 128,
- 5) krzyż przy ul. Edukacji Narodowej naprzeciw budynku nr 6,
- 6) pomnik przy ul. Edukacji Narodowej (ok. 130m w głębi lasu, przy kanale),
- 7) krzyż przy ul. Pułaskiego przy stacji paliw,
- 8) krzyż przy ul. Pułaskiego przy budynku nr 24,
- 9) krzyż przy ul. Kombatantów przy budynku nr 33,
- 10) kapliczka na skrzyżowaniu ulic: Zagórskiej i Sudeckiej,
- 11) krzyż przy ul. Zagórskiej przy budynku nr 53,
- 12) krzyż przy ul. Zagórskiej naprzeciw budynku nr 72 (przy ogrodzeniu Zametu),
- 13) krzyż przy ul. Kombatantów przy budynku nr 17,
- 14) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Kościelnej i Karłowicza,
- 15) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Pionierskiej i Solskiego,
- 16) kapliczka przy ul. Solskiego przy budynku nr 40,
- 17) kapliczka przy ul. Zagórskiej przy budynku nr 80,
- 18) krzyż przy ul. Zagórskiej naprzeciw budynku nr 93,
- 19) dwa krzyże przy ul. Kościelnej przy Kościele Najświętszego Serca Pana Jezusa i Matki Boskiej Fatimskiej,
- 20) krzyż przy ul. Kościelnej przy budynku nr 44a,
- 21) krzyż przy ul. Kościelnej przy budynku nr 48,
- 22) krzyż przy ul. Grzybowej przy budynku nr 32,
- 23) kapliczka przy ul. Wodnej (w pobliżu budynku przy ul. Grzybowej 86),
- 24) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Starowapiennej i Dymarskiej,
- 25) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Powstańców Warszawskich i Paderewskiego,
- 26) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Polarnej i Lwa Tolstoja,
- 27) kapliczka przy ul. Pastuszki przy budynku nr 58,

- 28) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Starotarnowickiej i Wiejskiej,
- 29) krzyż przy skrzyżowaniu ulic: Zagórskiej i Wiśniowej,
- 30) krzyż przy ul. Opatowickiej przy kościele Matki Boskiej Sprawiedliwości i Miłości Społecznej,
- 31) krzyż przy ul. Ks. Rudola przy Kościele Matki Boskiej Częstochowskiej,
- 32) krzyż przy ul. Grodzkiej przy budynku nr 2,
- 33) krzyż przy ul. Czarnohuckiej naprzeciw budynków nr 21 i 23,
- 34) krzyż przy ul. Częstochowskiej przy budynku nr 60,
- 35) krzyż przy trasie wojewódzkiej nr 908 – przy trasie kolejki wąskotorowej,
- 36) krzyż na cmentarzu w Lasowicach przy ul. Cmentarnej,
- 37) krzyż na cmentarzu przy kościele Matki Boskiej Częstochowskiej przy ul.ks.Rudola,
- 38) trzy krzyże na cmentarzu przy ul. Kościelnej w Strzybnicy.

2. Dla obiektów wymienionych w ust.1 obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a także w przypadku ich renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia.

§ 154. 1. Do obiektów architektury świeckiej i sakralnej znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oprócz obiektów i obszarów wymienionych w §149 ust.: 1 i 2 należą:

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Siwcowej 1,
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Siwcowej 12,
- 3) stodoła przy ul. Jagodowej 21,
- 4) szkoła podstawowa nr 16 przy ul. Jagodowej 72,
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 17,
- 6) budynek nieużytkowany przy ul. Kościelnej 32,
- 7) dom parafialny przy ul. Kościelnej 42,
- 8) kaplica św. Krzyża przy ul. Kościelnej 42a,
- 9) Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa i Matki Boskiej Fatimskiej przy ul. Kościelnej,
- 10) budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Kościelnej 71,
- 11) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 73,
- 12) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 75,
- 13) budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Kościelnej 77-79,
- 14) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 81,
- 15) budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 93,
- 16) budynek mieszkalny przy ul. Husarskiej 9,
- 17) budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 2,
- 18) stodoła przy ul. Pułaskiego 3,
- 19) budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 6,
- 20) budynek mieszkalny przy ul. Kombatantów 14,
- 21) stodoła przy ul. Kombatantów 26,
- 22) budynek mieszkalny przy ul. Kombatantów 28,

- 23) budynek mieszkalny przy ul. Kombatantów 33,
- 24) budynek mieszkalny przy ul. 11 Listopada 2,
- 25) budynek mieszkalno –usługowy przy ul. Zagórskiej 60,
- 26) budynek mieszkalny przy ul. Zagórskiej 86,
- 27) budynek stacji kolejowej PKP „Strzybnica” przy pl. XXV-lecia PRL,
- 28) budynek usługowy przy ul. Zagórskiej 90,
- 29) budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi przy ul. Lotników 1,
- 30) budynek mieszkalny przy ul. Powstańców Warszawskich 2-4,
- 31) budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Powstańców Warszawskich 5,
- 32) budynek mieszkalny przy ul. Powstańców Warszawskich 26,
- 33) stodoła przy ul. Powstańców Warszawskich 89,
- 34) budynek mieszkalny przy ul. Polarnej 19,
- 35) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 3,
- 36) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 10,
- 37) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 11,
- 38) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 12,
- 39) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 17,
- 40) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 29,
- 41) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 31,
- 42) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 33,
- 43) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 38,
- 44) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 40,
- 45) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 45,
- 46) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 49,
- 47) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 51,
- 48) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 52,
- 49) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 55,
- 50) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 59,
- 51) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej 64,
- 52) budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 30
- 53) szkoła podstawowa nr 6 przy ul. Słowackiego 34,
- 54) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 5,
- 55) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 6,
- 56) budynek mieszkalny przy ul. Bocznej 7,
- 57) budynek mieszkalny przy ul. Czarnohuckiej 5,
- 58) budynek mieszkalny przy ul. Czarnohuckiej 7,
- 59) budynek mieszkalny przy ul. Czarnohuckiej 18,

- 60) budynek mieszkalny przy ul. 22 Stycznia 1,
- 61) budynek mieszkalny przy ul. Wyzwolenia 13,
- 62) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 3,
- 63) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 12,
- 64) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 13,
- 65) budynek mieszkalny przy ul. Korfantego 29,
- 66) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 12,
- 67) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 14,
- 68) budynek mieszkalny przy ul. Świętego Wojciecha 4,
- 69) budynek mieszkalny przy ul. Świętego Wojciecha 5,
- 70) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 36,
- 71) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 44,
- 72) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 46,
- 73) budynek mieszkalny przy ul. Częstochowskiej 54,
- 74) budynek mieszkalny przy ul. Opolskiej 71,
- 75) budynek mieszkalny (dawny budynek fabryki śrutu i gwoździ) przy ul. Opolskiej 73.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt: od 1 do 75 ustala się:

1) utrzymanie istniejącej formy obiektów i pierwotnego wystroju elewacji, w tym: geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia elewacji m. in. sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, detalu architektonicznego.

2) zakaz przekształceń zabytkowych obiektów w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, dotyczy to:

a) lokalizacji wielkoformatowych reklam (o powierzchni większej niż 6m²) na obiektach; reklamy na obiektach muszą być montowane w pasie przyziemia do linii gzymsu a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,

b) stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji.

3) W wypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą obiektów.

§ 155. 1. Do obiektów techniki znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków należą:

1) kolej wąskotorowa,

2) obiekty budownictwa obronnego - bunkry leżące w linii obrony B-2 z 1944 roku,

3) polski schron bojowy typu polowego zbudowany wg tzw. instrukcji saperskiej w rejonie ul. Fabrycznej (obiekt z „uszami”, oznaczony „i” pomiędzy dwoma podłużnymi magazynami przy torach kolejowych od strony północnej).

2. Obowiązuje utrzymanie istniejącego przebiegu kolei wąskotorowej.

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

1) zachowanie istniejącej formy,

2) zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 156. 1. Dla przestrzeni publicznej obejmującej Zespół Pałacowo – Parkowy w Rybnej obowiązują:

- 1) ochrona, utrzymanie istniejących zadrzewień w formie szpalerów drzew oraz innej zieleni komponowanej,
- 2) w granicach placów, ścieżek pieszych wprowadzenie miejsc wypoczynku wraz z elementami małej architektury, w tym w szczególności: ławek, oświetlenia, pergoli,
- 3) dopuszcza się realizację ogrodów gastronomicznych, a także obiektów tymczasowych z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, blaszane pawilony handlowe.
- 4) warunki umieszczania reklam zgodnie z wymogami §177 ust. 1 i 2.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **1O-MNI, od 1RB-MNI do 24RB-MNI, od 1SR-MNI do 27SR-MNI, od 1P-MNI do 35P-MNI, od 1SO-MNI do 19SO-MNI, od 1O-MNII do 7O-MNII, od 1RB-MNII do 8RB-MNII, od 1P-MNII do 6P-MNII, 1SR-MNII, od 1SR-MNIII do 16SR-MNIII, od 1O-MNUI do 10O-MNUI, od 1RB-MNUI do 15RB-MNUI, od 1SR-MNUI do 24SR-MNUI, od 1P-MNUI do 6P-MNUI, od 1SO-MNUI do 13SO-MNUI, od 1L-MNUI do 8L-MNUI** wynosi:

- a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej - 160m², minimalna szerokość frontów działek - 6m,
- b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej - 300m², minimalna szerokość frontów działek - 12m,
- c) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie wolno stojącej -500m², minimalna szerokość frontów działek - 16m,
- d) dla zabudowy o funkcji usługowej określonej w ustaleniach planu - minimalna wielkość - 500m², minimalna szerokość frontów działek - 14m,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1SR- MWI do 4SR-MWI, od 1SR-MWII do 3SR-MWII, 1P-MWII, 1SO-MWII, 2SO-MWII, 1RB-MWIII, 1SR-MWIII, 2SR-MWIII, 1SO-MWIII, 2SO-MWIII, 1S-MWIII, 1SO-MWIV, 1RB-MWIV** wynosi 600m² przy minimalnej szerokości frontów działek 16m,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1O-UKUPI do 4O-UKUPI, od 1RB-UKUPI do 4RB-UKUPI, od 1SR-UKUPI do 13SR-UKUPI, 1P-UKUPI, od 1SO-UKUPI do 3SO-UKUPI, od 1S-UKUPI do 4S-UKUPI, 1O-UKI, od 1RB-UKI do 5RB-UKI, od 1SR-UKI do 3SR-UKI, od 1P-UKI do 3P-UKI, od 1SO-UKI do 5SO-UKI, 1O-UPI, 2O-UPI, 1RB-UPI, od 1SR-UPI do 7SR-UPI, od 1P-UPI do 3P-UPI, od 1SO-UPI do 3SO-UPI, 1S-UPI, 2S-UPI, 1RB-UPII, 1L-UI, 1O-UCI, 1RB-UCII, 1S-UCI, 1S-UCII, 1O-USI, 1P-USI, 2P-USI, 1L-USI, 2L-USI, 1RB-USII** wynosi 500m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **1RB-KSI, od 1SR-KSI do 3SR-KSI, 1L-KSI** wynosi 500m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1SR-GPI do 4SR-GPI, 1SO-GPI, 2SO-GPI, 1L-GPI, 1S-GPI, 2S-GPI, 1RB-GPI, 1RB-ZSII** wynosi - 15m² przy minimalnej szerokości frontu działek - 3m,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **1RB-PUI, od 1SR-PUI do 3SR-PUI, od 1SO-PUI do 4SO-PUI, 1P-PUI, od 1L-PUI do 6L-PUI, 1RB-PUII, 1SR-PUII, 1SO-PUII, od 1S-PUII do 3S-PUII, 1SO-POIII** wynosi 500m² przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: **od 1RB-ZLII do 6RB-ZLII, od 1SR-ZLII do 8SR-ZLII, od 1P-ZLII do 12P-ZLII, od 1SO-ZLII do 5SO-ZLII, 1RB-ZI, 2RB-ZI, od 1SR-ZI do 7SR-ZI, 1SO-ZI, 1L-ZI, 2L-ZI, 1S-ZI, 1O-ZPI, 1RB-ZPI, 2RB-ZPI, od 1SR-ZPI do 4SR-ZPI, od 1SO-ZPI do 4SO-ZPI, 1S-ZPI, 1L-ZPI, 2L-ZPI, 1RB-ZDI, 1SR-ZDI, 1SO-ZDI, 1S-ZSI, od 1SO-POII do 3SO-POII, 1L-POII, 1SR-ZCI, 1SO-ZCI, 1L-ZCI, od 1SR-EI do 3SR-EI, 1SO-EI, 2SO-EI, 1RB-EI, 1SR-GI, 1SO-GI, 1O-WI, 1P-WI, 1SR-KI, 1SR-NOI, 1SO-NOI, 2SO-NOI, 1RB-OI, 1SO-OII, 1S-ITI**, wynosi 25m² przy minimalnej szerokości frontu działki 5m.

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

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

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 158. 1. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - **1KGP1/2, 2KGP1/2** (fragment ul. Obwodnicy, ul. Zagórska), drogi główne: **od 1KG1/2 do 3KG1/2** (fragment ul. Czestochowskiej i fragment ul. Obwodnicy), drogi zbiorcze: **od 1KZ1/2 do 4KZ1/2** (ul. Grodzka, fragment ul. Grzybowej, fragment ul. Kościelnej, ul. Górna, ul. Armii Krajowej, ul. Edukacji Narodowej, ul. Powstanców Warszawskich, ul. Strotarnowicka, ul. Pastuszki, ul. Starowapienna oraz fragment ul. Czarohuckiej a także powiązane z nimi drogi klasy: lokalnej i dojazdowej.

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

1) ustala się tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KGP1/2, 2KGP1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KGP1/2 – od 14,5 m do 24m, dla 2KGP1/2 – od 14,7 m do 25m; przekrój dróg jednojezdniowy.

2) ustala się tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami **od 1KG1/2 do 3KG1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KG1/2 – od 10,5 m do 15,6m, dla 2KG1/2 – od 9,5 m do 25,5m, dla 3KG1/2 – od 17,5 do 24,3; przekrój dróg jednojezdniowy.

3) ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **od 1KZ1/2 do 4KZ1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KZ1/2 – od 7,3 m do 27,7m, dla 2KZ1/2 – od 10,5 m do 22,5m, dla 3KZ1/2 – od 6,4 m do 18,6m, dla 4KZ1/2 – od 10,0 m do 12,1m; przekrój dróg jednojezdniowy.

4) ustala się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **od 1KL1/2 do 12KL1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KL1/2 – od 5,5m do 14,0m, dla 2KL1/2 – od 5,9m do 14,2m, dla 3KL1/2 – od 15,0 m do 31,5m, dla 4KL1/2 – od 13,1m do 14,7m, dla 5KL1/2 – od 10,5m do 12,7m, dla 6KL1/2 – od 14,0m do 14,5m, dla 7KL1/2 – od 8,4m do 13,0m, dla 8KL1/2 – od 9,3m do 13,9m, dla 9KL1/2 – od 10,8m do 16,2m, dla 10KL1/2 – od 15,9m do 26,8m, dla 11KL1/2 – od 11,3m do 12,8m, dla 12KL1/2 – od 13,4m do 14,0m; przekrój dróg jednojezdniowy.

5) ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami **od 1KD1/2 do 42KD1/2** o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających

uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KD1/2 – od 5,7m do 8,7m, dla 2KD1/2 – od 3,6m do 9,4m, dla 3KD1/2 – od 5,6m do 7,6m, dla 4KD1/2 – od 3,0m do 6,8m, dla 5KD1/2 – od 6,0m do 6,5m, dla 6KD1/2 – od 3,5m do 8,8m, dla 7KD1/2 – od 4,9m do 10,2m, dla 8KD1/2 – od 3,6m do 14,8m, dla 9KD1/2 – od 7,8m do 23,8m, dla 10KD1/2 – od 12,2m do 23,5m, dla 11KD1/2 – od 5,8m do 6,8m, dla 12KD1/2 – od 5,4m do 7,7m, dla 13KD1/2 – od 5,5m do 6,6m, dla 14KD1/2 – od 18,2m do 19,8m, dla 15KD1/2 – od 4,5m do 13,2m, dla 16KD1/2 – od 4,5m do 8,3m, dla 17KD1/2 – od 4,0m do 8,2m, dla 18KD1/2 – od 3,6m do 8,4m, dla 19KD1/2 – od 5,3m do 7,6m, dla 20KD1/2 – od 5,3m do 10,1m, dla 21KD1/2 – od 7,8m do 8,2m, dla 22KD1/2 – od 3,7m do 8,9m, dla 23KD1/2 – od 9,1m do 10,3m, dla 24KD1/2 – od 4,7m do 8,8m, dla 25KD1/2 – od 9,4m do 14,7m, dla 26KD1/2 – od 6,5m do 10,3m, dla 27KD1/2 – od 8,0m do 16,0m, dla 28KD1/2 – od 9,4m do 12,6m, dla 29KD1/2 – od 4,2m do 5,6m, dla 30KD1/2 – od 3,9m do 10,0m, dla 31KD1/2 – od 4,7m do 5,0m, dla 32KD1/2 – od 4,3m do 8,0 m, dla 33KD1/2 – od 4,2 m do 12,0m, dla 34KD1/2 – od 4,0 m do 7,4m, dla 35KD1/2 – od 8,5m do 9,2m, dla 36KD1/2 – od 5,8m do 6,0m, dla 37KD1/2 – od 5,8m do 11,8m, dla 38KD1/2 – od 9,2m do 10,8m, dla 39KD1/2 – od 6,4m do 12,0m, dla 40KD1/2 – od 4,7m do 19,4 m, dla 41KD1/2 – 10m, dla 42KD1/2 – od 7,2m do 9,1m; przekrój dróg jednojezdniowy.

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

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

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

- od **1KDWI do 16KDWI oraz 1KDWII** - o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenów i oznaczonych graficznie na rysunku planu: dla 1KDW1/2 – od 5,0 m do 5,5m, dla 2KDW1/2 – od 4,8m do 5,0m, dla 3KDW1/2 – od 4,7m do 5,9 m, dla 4KDW1/2 – od 5,0 m do 6,2 m, dla 5KDW1/2 – od 5,2 m do 5,5m, dla 6KDW1/2 – od 4,9m do 5,5m, dla 7KDW1/2 – od 5,0m do 5,4 m, dla 8KDW1/2 – od 4,5m do 5,6m, dla 9KDW1/2 – od 3,5m do 6,5m, dla 10KDW1/2 – od 3,2m do 5,0m, dla 11KDW1/2 – od 3,7m do 5,4m, dla 12KDW1/2 – od 3,5m do 3,7m, dla 13KDW1/2 – 10,0m, dla 14KDW1/2 – 10,0m, dla 15KDW1/2 – od 5,5m do 17,5m, dla 16KDW1/2 – od 12,5m do 17,0m, KDWII -10m, przekrój ulic jednojezdniowy.

5. W granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

6. Sposób powiązania dróg publicznych, o których mowa w ust.2 oznaczonych na rysunku planu z drogami wewnętrznymi oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych, winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.)]

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

§ 159. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1RB-KKI, od 1SR-KKI do 3SR-KKI, od 1SO-KKI do 12SO-KKI, 1L-KKI, 2L-KKI, 1S-KKI, 2S-KKI, obejmujące infrastrukturę kolejową.

2. Na terenach dopuszcza się:

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

2) zieleń urządzoną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budynków - 18 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%.

§ 160. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznaczają się tereny kolejowe oznaczone na rysunkach planu symbolami **od 1L-KKII do 3L-KKII** obejmujące infrastrukturę kolejową.

2. W ramach przeznaczenia wymienionego w ust.1 możliwa jest lokalizacja linii komunikacyjnej szybkiego tramwaju wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami związane z obsługą linii, stanowiącą kontynuację regionalnego rozwiązania komunikacyjnego.

3. Na terenach dopuszcza się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie wymienione w ust.1,

2) urządzenia ochrony przed hałasem,

3) zieleń urządzoną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budynków - 12m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

2) obowiązuje geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia związane z ochroną konserwatorską zawarte § 155 ust.2.

§ 161. 1. Minimalna odległość nowo – realizowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych winna być zgodna z liniami zabudowy oznaczonymi graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1.

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

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

1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,

2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,

3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,

4) dla obiektów handlowych, w tym dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² a także: biur, urzędów, przychodni zdrowia – 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,

5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach,

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

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 163. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację nowych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany przebiegu, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

§ 164. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – budowanych odcinków sieci wraz z budową nowych stacji transformatorowych dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

§ 165. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 166. 1. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni zbiorczej poprzez rozbudowany system kanalizacji z uwzględnieniem pkt.2 ,
- 2) na terenach nie objętych systemem kanalizacji, do czasu jego realizacji dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub przyjęcia innego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.

§ 167. 1. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

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

§ 168. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

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

§ 169. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

§ 170. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych.
- 2) zachowanie istniejących z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych sieci ciepłowniczych zdalnych w szczególności dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej bądź produkcyjnej w poszczególnych dzielnicach,
- 3) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%), indywidualnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym,
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §147 ust.2 pkt1 lit. f. o mocy nie przekraczającej 100kW.

§ 171. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

§ 172. 1. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

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

Rozdział 10.

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

§ 173. 1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 oznaczono granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach Nr XXV/309/2012 z dnia 20 czerwca 2012r. i obejmujących:

- 1) tzw. obszar IV „Czarna Huta”,
- 2) obszar – osiedla w Strzybnicy.

2. Dla obszaru „Czarna Huta” w ramach programu rewitalizacji obowiązują:

- 1) remont gminnych budynków mieszkalnych przy ul. Bocznej i Grzybowej,
- 2) adaptacja pomieszczeń budynku Zespołu Mieszkań Chronionych na potrzeby klubu,
- 3) dostosowanie lokalu w Zespole Mieszkań Chronionych dla potrzeb klubu dla dzieci, młodzieży i dorosłych,
- 4) adaptacja pomieszczeń w Zespole Mieszkań Chronionych dla potrzeb portierni.

3. Dla obszaru określonego w ust.1 pkt 2 w ramach programu rewitalizacji obowiązują:

- 1) remonty i termomodernizacje gminnych budynków mieszkalnych przy ul. Zagórskiej i ul. Armii Krajowej 16,

2) remonty budynków mieszkalnych na osiedlu Strzybnica.

4. Obowiązuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdz. 2 dla poszczególnych terenów w granicach ich linii rozgraniczających oraz innych wymogów zawartych w niniejszej uchwale dotyczących tychże terenów.

Rozdział 11.

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

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

Rozdział 12.

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

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

Rozdział 13.

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

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

2. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, jeśli stanowi ona realizację zabudowy szeregowej, bliźniaczej bądź grupowej.

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

§ 177. 1. W granicach obszaru objętego planem z wyłączeniem terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (dla których szczegółowe ustalenia zawarto w rozdz. 5) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i innych, w tym także wielkoformatowych o powierzchni reklamowej powyżej 6m².

2. Obowiązuje zakaz realizacji reklam:

- 1) na drzewach,
- 2) na obiektach małej architektury,
- 3) na urządzeniach technicznych,
- 4) na dachach budynków.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego na drodze krajowej nr 11 (1KGP1/2 i 2KGP1/2), w szczególności reklam o zmiennej treści.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

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

§ 179. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

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

Stanisław Kowolik
Przewodniczący Rady
Miejskiej