

UCHWAŁA Nr XXIX/360/2007
Rady Miejskiej w Czeladzi

z dnia 13 grudnia 2007r

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź
w obszarze „Starego Miasta”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r poz. 1591), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Czeladzi
uchwała, co następuje:

DZIAŁ I - Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w obszarze Starego Miasta.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 11,8117ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/920/2005 z dnia 29 grudnia 2005r;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie złożonych uwag.
4. Zakres ustaleń niniejszego planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi nr LXI/920/2005 z dnia 29 grudnia 2005r;
5. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się :
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 3) terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Czeladzi;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przepisy szczególne lub odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/, realizowane w pierwszym etapie realizacji inwestycji;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca je lub uzupełnia; warunki i zasady realizacji przeznaczenie uzupełniającego określają ustalenia terenowe planu;





- 8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 9) **powierzchnia terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię lokalizacji zabudowy;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy;
- 12) **zabudowa tradycyjna** – należy przez to rozumieć obiekty ważne i warte zachowania, o pewnej wartości historycznej, zbudowane w sposób zgodny z lokalną tradycją budowlaną w zakresie formy, wysokości, spadków dachu, sposobu umieszczenia na posesji, materiałów zewnętrznych i detalu architektonicznego, nie objęte żadną formą ochrony prawnej oprócz zapisów w planie;
- 13) **oś widokowa** – należy przez to rozumieć ciągłą linię, wzdłuż której obserwator posiada widok na wartościowy element krajobrazowy znajdujący się na jej zakończeniu - np. na wieże kościoła.







§ 3.

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

2. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:

1)		MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2)		MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
3)		U – tereny zabudowy usługowej
4)		UK – tereny zabudowy usługowej – usługi kultury
5)		ZP/U – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej
6)		ZP/US – tereny zieleni urządzonej i tereny sportu i rekreacji
7)		ZP – tereny zieleni urządzonej

8)		ZI – tereny zieleni izolacyjnej
9)		KDP – tereny przestrzeni publicznych – Rynek
10)		KPL – tereny dróg publicznych – droga powiatowa klasy lokalnej
11)		KPD - tereny dróg publicznych – droga powiatowa klasy dojazdowej
12)		KGL - tereny dróg publicznych – droga gminna klasy lokalnej
13)		KGD- tereny dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej
14)		KGX - tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne
15)		KT - tereny komunikacji – trasy tramwajowe

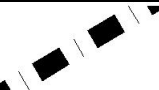



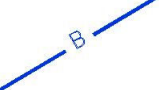

3. W ramach przeznaczenie podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego określonego indywidualnie dla kolejnych wydzielonych terenów pod warunkiem realizacji w pierwszym etapie, lub równoległe, przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie uzupełniające oznaczone jest następującymi symbolami:









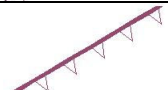
- 1) mw – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) mn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) u – usługi,
- 4) uh – usługi handlu,
- 5) ug – usługi gastronomii,
- 6) ks – tereny parkingów.

4. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.

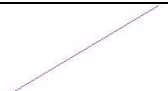


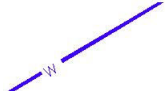
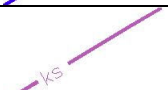



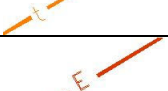
5. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.


6. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1)		granica opracowania planu;
2)		linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
3)		numer i symbol terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4)		strefa A ochrony konserwatorskiej
5)		strefa B ochrony konserwatorskiej
6)		strefa OW ochrony wykopaliskowej

7)		obiekty wpisane do zabytków nieruchomych
7.1)		neoromański, zbudowany w latach 1906-1912, kościół p.w. św. Stanisława Biskupa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 1269/81 z dnia 10.12.1981 roku;
7.2)		drewniany dom przy ulicy Kościelnej 3, zbudowany w początku XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 6/60 z dnia 23.02.1960 roku
7.3)		murowany, tynkowany dom przy ulicy Rynkowej 2, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 7/60 z dnia 23.02.1960 roku
8)		Obiekty chronione na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
9)		oś widokowa
10)		dominanta w krajobrazie miasta
11)		obowiązująca linia zabudowy
12)		nieprzekraczalna linia zabudowy

7. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

1)		podział na działki ewidencyjne
2)	145	numery działek ewidencyjnych
3)		kapliczka, rzeźba figuralna
4)		pomnik
5)		sieć wodociągowa
6)		sieć kanalizacji sanitarnej
7)		sieć kanalizacji deszczowej
8)		sieć gazowa
9)		sieć teletechniczna
10)		sieć energetyczna

11)		stacje transformatorowe
-----	---	-------------------------

8. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu może występować, o ile nie wykluczają tego ustalenia strefowe lub przepisy odrębne, dodatkowo:
- 1) komunikacja kołowa wynikającego z przeznaczenia terenu;
 - 2) parkingi;
 - 3) komunikacja piesza i rowerowa;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
 - 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej i komunalnej, nie wymagające lub wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako samodzielne tereny o różnym przeznaczeniu.
9. Dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują równoległe : ustalenia ogólne określone w dziale I, ustalenia szczegółowe określone w dziale III.
10. Kształtowanie ładu przestrzennego realizowane jest poprzez wyodrębnienie odrębnych terenów planu, których granice zostały wyznaczone w oparciu o istniejący podstawowy układ komunikacyjny. Kolejnymi terenami są:
- 1) teren A – wyodrębniona linią tramwajową wzdłuż ulicy Kombatantów, ulicą Szpitalną, ulicą Grodziecką, ulicą ks. Bolesława Pieńkowskiego – z terenami usług, mieszkaniowymi oraz terenami zieleni o powierzchni 3,67ha.;
 - 2) teren B – wyodrębniona ulicą ks. Bolesława Pieńkowskiego oraz ulicą Bytomską – z terenami usług i mieszkaniowymi o powierzchni 1,28ha;
 - 3) teren C – wyodrębniona ulicą Bytomską, Kościelną oraz Rynkiem – z terenami usług i mieszkaniowymi z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 0,23ha;
 - 4) teren D – wyodrębniona ulicą Bytomską, oraz pierzejami Rynku – z terenami przestrzeni publicznych o powierzchni 0,20ha;
 - 5) teren E – wyodrębniona ulicą Bytomską, Rynkową oraz Rynkiem – z terenami usług i mieszkaniowymi z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 0,20ha;
 - 6) teren F – wyodrębniona ulicami Stanisława Staszica, Bytomską, Kościelną, Katowicką, 1-go Maja – z terenami usług i mieszkaniowymi, zielenią z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 2,32ha;
 - 7) teren G – wyodrębniona ulicami Stanisława Staszica, Bytomską, Rynkową, Katowicką, Grodziecką – z terenami usług i mieszkaniowymi, zielenią z funkcjami towarzyszącymi o powierzchni 1,16ha;
11. W ramach poszczególnych terenów ustala się:
- 1) dla terenu A ustala się aktywizację terenów w północnej części jednostki w kierunku uporządkowania terenów zielonych oraz organizację terenów zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi; w części południowej ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy;
 - 2) dla terenu B ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy;
 - 3) dla terenu C ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz uporządkowania występujących funkcji z koniecznością wyodrębnienia przedpola dla kościoła;
 - 4) dla terenu D ustala się konieczność aktywizacji przestrzeni publicznej;
 - 5) dla terenu E ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy;
 - 6) dla terenu F ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy, uporządkowania wszystkich terenów zróżnicowanych pod względem przeznaczenia;
 - 7) dla terenu G ustala się konieczność rehabilitacji istniejącej zabudowy z powiązaniem z terenami zieleni urządzonej;
 - 8) utrzymanie równowagi pomiędzy sąsiadującymi terenami poprzez kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy w sposób harmonijny
 - 9) wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

§ 4.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) dla wszystkich terenów plan wprowadza granice ustalone za pomocą obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla wszystkich występujących w jego granicach istniejących i planowanych działek, chyba że ustalenia szczegółowe w § 6-34 stanowią inaczej;
- 3) utrzymanie istniejącego układu ulic z uzupełnianiem drogami wewnętrznymi;

- 4) przyjęte w planie ustalenia i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w budynkach i obiektach realizujących cele publiczne oraz obszarach przestrzeni publicznych, w tym: w terenach przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp. oraz w ogólnodostępnych terenach zielonych;
- 5) utrzymanie równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi zabudowanymi i niezabudowanymi, należącymi do ogólnomiejskiego systemu terenów zielonych;
- 6) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - nie dotyczy przypadków, gdy zielenią ta utrudnia realizację funkcji podstawowych i uzupełniających, wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach każdej działki budowlanej, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia (miejsca) na przechowywanie odpadów komunalnych, dopuszcza się możliwość wyznaczenie wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek;
- 8) ustala się zakaz składowania, dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wykorzystania lub wywozu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz zdefiniowanych graficznie ścieżek pieszych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy, z dopuszczeniem zabudowy w granicy lub w innej podanej w planie odległości;
- 10) zabudowę w sąsiedztwie granicy działki budowlanej, w innych przypadkach niż wymienione powyżej, dopuszcza się w przypadku kontynuacji lub tworzenia pierzei lub w przypadku gdy na działce sąsiedniej zlokalizowany jest już obiekt budowlany, przy czym gabaryty nowego obiektu muszą nawiązywać do gabarytów obiektu istniejącego;
- 11) dopuszcza się odsunięcie od granicy działki o odległość równą odległości od granicy działki obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej.
- 12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam naściennych o powierzchni większej niż 1m² z wyłączeniem terenu F3-MW/U – w rejonie skrzyżowania ulic Staszica i 1-go Maja..
- 13) Dla całego obszaru – z wyłączeniem terenów o symbolach A-1MN/U, A-4UK, A-5UK, F-1UK – obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych krytych dachówką, blachą miedzianą na rąbek, blachą cynkową na rąbek, gontem drewnianym lub łupkiem kamiennym.

§ 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów komunikacji:

- 1) dla istniejących i projektowanych dróg, tras i pętli tramwajowej oraz terenów pieszych, dla których w planie zdefiniowano zapisy szczegółowe, plan wprowadza obligatoryjne linie rozgraniczające;
- 2) plan pod względem funkcjonalnym i przestrzennym rozróżnia układ podstawowy oraz układ wewnętrzny stanowiący ciągi pieszo-jezdne bez ustalania własności wraz z przynależnymi im liniami rozgraniczającymi;
- 3) niezależnie od statusu prawnego, układ wewnętrzny oraz wymienione ścieżki piesze i rowerowe należą do obszaru przestrzeni publicznych, bez prawa ograniczania możliwości poruszania się (dotyczy zarówno dopuszczonego ruchu kołowego jak i pieszego);
- 4) plan nie przesądza w sposób jednoznaczny i docelowy o zasadach organizacji ruchu (ulice jedno i dwukierunkowe) oraz o związanym z nią oznakowaniem poziomym i pionowym;
- 5) ruch rowerowy planowany jest w granicach istniejącego i planowanego układu drogowego;
- 6) wewnątrz linii rozgraniczających dróg i skrzyżowań winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 7) poza graficznie zdefiniowanymi w niniejszej uchwale drogami, należy zapewnić swobodny dojazd, dostęp do każdej nieruchomości gruntowej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych, jak również lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu;
- 8) z uwagi na charakter obszaru objętego planem dla całego dróg układu dopuszcza się realizację przekroju drogi jednoprzestrzennej, to jest bez wydzielania chodników krawężnikami;
- 9) wprowadza się zakaz zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg (nie dotyczy wiat, zadaszeń dla przystanków komunikacji zbiorowej, elementów małej architektury);
- 10) w terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz przeznaczenia terenów przyległych zgodnie z zapisami działu II;

- 11) nakłada się obowiązek odwodnienia ulic do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej.
- 12) należy pozostawić istniejącą w pasach drogowych zieleń przydrożną o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu.

DZIAŁ II – Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji) w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-1MW/U(0,0902ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulicy Szpitalnej,
- c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących lub zespolonych,
- d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- f) minimalna powierzchnia działek – 800m²,
- g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni wydzielonego terenu A-1,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy nieruchomości,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie oraz minimum 5 miejsc postojowych dla części usługowej,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji;
- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- o) do czasu realizacji ustaleń planu istnieje możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- p) zakaz lokalizacji reklam;

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne,
- b) dachy płaskie,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 7.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-2ZP(0,2581ha)**, **A-7ZP(0,0191ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZP - tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – uh - brak

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- b) istnieje możliwość zabudowy w granicy nieruchomości,
- c) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- d) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- e) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- f) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji : 1 kondygnacja naziemna oraz poddasze użytkowe,
- b) szerokość elewacji frontowej 5-12 metrów,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,

§ 8.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-3ZI(0,0911ha)**,

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :

- 1) przeznaczenie podstawowe – ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) istnieje możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- b) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni działek,

§ 9.

1. Wyznacza się tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **A-4UK(0,3184ha)**.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – UK - tereny usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – uh, ug - tereny usług handlu, gastronomii, mn – tereny zabudowy mieszkaniowej,

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulicy ks. Bolesława Pieńkowskiego,
- c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- e) istnieje możliwość lokalizacji budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 80m²
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- g) zakaz podziału działki,
- h) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
- i) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni działek,
- j) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 60% powierzchni działek,
- k) zakaz zabudowy w granicy działki,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 6,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- p) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- q) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych,
- b) szerokość elewacji frontowej 12-15 metrów,
- c) indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
- d) preferowane materiały elewacyjne – tynk, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 10.

1. Wyznacza się tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **A-5UK(0,2336ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – UK - tereny usług kultury;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – mn, mw – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp.
- b) dojazd od strony ulicy 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego i od strony ulicy 7KGD – ulica Związku Orła Białego,
- c) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- e) istnieje możliwość lokalizacji budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 100m²
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- g) zakaz podziału działki,
- h) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- i) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni działek,
- j) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 60% powierzchni działek,
- k) zakaz zabudowy w granicy działki,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 6,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- p) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- q) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych,
- b) szerokość elewacji frontowej maksimum 25 metrów,
- c) indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
- d) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych zdobień i kolorystyki)

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-6MW(0,0885ha)**.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – u - usługi;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony istniejących ulicy 7KGD - ulica Związku Orła Białego,,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 400m²,
- f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działek,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 35% powierzchni działek,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni działek,
- i) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki,
- j) minimalna ilość miejsc postojowych: minimum 6,
- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- m) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- n) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- o) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących z możliwością stosowania reklam naściennych,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, drewno, kamień itp., zakaz stosowania sidingu,
- c) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)

§ 12.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **A-8ZP/US(1,1217ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZP/US - tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ug – usługi gastronomii
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) dojazd od strony ulic: 7KGD - ulica Związku Orła Białego, 14KGX oraz przez teren A-13ZP,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni wydzielonego terenu – dotyczy przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie uzupełniające może być realizowane przy maksymalnej powierzchni zabudowy do 5% powierzchni wydzielonego terenu,
- d) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni wydzielonego terenu,
- e) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 40% powierzchni wydzielonego terenu,
- f) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- g) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,

- h) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji : 1 kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
- b) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp.
- c) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **A-9ZP/U(0,1529ha)**

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ZP/U - tereny zieleni urządzonej z usługami
- 2) przeznaczenie uzupełniające – brak

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulicy 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- d) minimalna powierzchnia działek – 400m²,
- e) minimalna szerokość działki 10m,
- f) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni nieruchomości,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 10% powierzchni nieruchomości,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 70% powierzchni działek,
- i) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki
- j) minimalna ilość miejsc postojowych: 10 dla całego wydzielonego terenu, oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej
- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- m) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji : 1 kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
- b) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- c) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **A-10ZP(0,0310ha), A-13ZP(0,0662ha)**,

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :

- 1) przeznaczenie podstawowe – ZP - tereny zieleni urządzonej
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ks – tereny parkingów,

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy,
- b) realizacja przeznaczenia podstawowego w formie zieleni wysokiej i niskiej,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 60% powierzchni nieruchomości,
- d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

§ 15.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-11MW/U(0,1651ha)**.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- 2) przeznaczenie uzupełniające – brak

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 200m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy działki - na granicy terenu A-8,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w pierwszej linii zabudowy tj. od strony dróg publicznych
- l) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jedynie w przypadku, gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy zlokalizowany jest w granicy działki; zabudowa w granicy dotyczy tej samej linii podziału działki;
- m) w przypadku gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy nie istnieje to zabudowa w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jest możliwa jedynie przy równoczesnym wystąpieniu o pozwolenia na budowę na obiekty w pierwszej i drugiej linii zabudowy,
- n) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- o) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych – 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 16.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-12MW/U(0,4804ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego i Grodzieckiej,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 200m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 40% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy działki - na granicy terenu A-8,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w pierwszej linii zabudowy tj. od strony dróg publicznych
- l) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jedynie w przypadku, gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy zlokalizowany jest w granicy działki; zabudowa w granicy dotyczy tej samej linii podziału działki;
- m) w przypadku gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy nie istnieje to zabudowa w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jest możliwa jedynie przy równoczesnym wystąpieniu o pozwolenia na budowę na obiekty w pierwszej i drugiej linii zabudowy,
- n) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- o) minimalna ilość miejsc postojowych : 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe i dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne –cegła, klinkier, tynk, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakaz wykonania ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **A-14MW/U(0,4880ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego, 7KGD - ulica Związku Orła Białego,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 300m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni działek,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni działek,
- j) zakaz zabudowy w granicy działki - na granicy terenu A-8, A-9,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w pierwszej linii zabudowy tj. od strony dróg publicznych
- l) istnieje możliwość zabudowy w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jedynie w przypadku, gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy zlokalizowany jest w granicy działki; zabudowa w granicy dotyczy tej samej linii podziału działki;
- m) w przypadku gdy obiekt w pierwszej linii zabudowy nie istnieje to zabudowa w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy jest możliwa jedynie przy równoczesnym wystąpieniu o pozwolenia na budowę na obiekty w pierwszej i drugiej linii zabudowy,
- n) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- o) minimalną ilość miejsc postojowych: 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywoplotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;

- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **B-1MW/U(0,7021ha), B-2MW/U(0,5503ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL – ul. Bytomska, 4KGL - ks. Bolesława Pieńkowskiego, 8KGD,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 300m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony ulicy Bytomskiej,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w drugiej linii zabudowy oraz od strony ulicy Pieńkowskiego,
- l) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- m) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- n) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- o) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- p) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- q) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną dla których wymagane jest wydzielenie odrębnej nieruchomości – w tym przypadku nie obowiązują minimalne powierzchnie działek.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe – od strony ulicy Bytomskiej; dla pozostałych lokalizacji ustala się maksymalną ilość kondygnacji: 2 naziemne oraz poddasze użytkowe lub nieużytkowe i dla budynków gospodarczych – 1 kondygnację,
- b) funkcje mieszkaniową należy wyznaczać na kondygnacjach powyżej parterów,
- c) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- d) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- e) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywoplotów;

- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- h) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 19.

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **C-1U(0,1764ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – U – tereny usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – mw – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ks – tereny parkingów,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy,
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL – ul. Bytomska, 5KGL – ul. Kościelna, 2KPD - Rynek,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- d) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- e) minimalna szerokość działki 6m,
- f) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni wydzielonego terenu,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni wydzielonego terenu,
- h) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni wydzielonego terenu,
- i) istnieje możliwość lokalizacji budynków w granicy działki,
- j) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- k) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych : 10 - miejsca postojowe mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- p) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną dla których wymagane jest wydzielenie odrębnej nieruchomości – w tym przypadku nie obowiązują minimalne powierzchnie działek.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) ilość kondygnacji: 2-3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe – dla budynków od strony Rynku oraz w południowej części wydzielonego terenu; dla pozostałej części ustala się ilość kondygnacji: 1 kondygnacja naziemna z możliwością poddasza użytkowego,
- b) nakaz tworzenia pierzei Rynku,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej, obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **C-2MW/U(0,0555ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL – ul. Bytomska, 2KPD - Rynek,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna szerokość działki 10m,
- f) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni nieruchomości,
- g) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni nieruchomości,
- h) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- i) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w drugiej linii zabudowy,
- j) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- o) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) nakaz tworzenia pierzei Rynku,
- b) ilość kondygnacji: 2-3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 21.

1. Wyznaczają się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **D-KDP(0,2010ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – KDP - tereny przestrzeni publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – uh, ug – usługi handlu, gastronomii
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) nakaz powiązania terenu z terenami sąsiednimi tj. terenami komunikacji oraz terenami B-2, C-2, E-1, G-1 poprzez stosowanie nawierzchni jako jednej płaszczyzny, brak wydzielania ulic, chodników itp.,
- b) istnieje możliwość lokalizacji tymczasowych form usług handlu typu kawiarnie ogródki piwne itp.
- c) zakaz zabudowy,
- d) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 90% powierzchni wydzielonego terenu, nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni działek,
- e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **E-1MW/U(0,2038ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL – ul. Bytomska, 2KPD - Rynek, 6KGL – ul. Rynkowa,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) istnieje możliwość lokalizacji wiat przystankowych oraz innych elementów związanych z obsługą komunikacji publicznej,
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- f) minimalna powierzchnia działek – 300m²,
- g) minimalna szerokość działki 10m,
- h) powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni nieruchomości,
- i) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 10% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni nieruchomości,
- k) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- l) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w drugiej linii zabudowy,
- m) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- n) istnieje możliwość tymczasowego zagospodarowania w formie parkingów od strony dróg i miejsc publicznych,
- o) minimalną ilość miejsc postojowych : miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- p) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- q) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- s) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) nakaz tworzenia pierzei Rynku,
- b) ilość kondygnacji: 2-3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się tworzenie dominanty o wysokości nie przekraczającej wysokości wieży kościelnej,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 23.

1. Wyznacza się tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **F-1UK(0,8251ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – UK - tereny usług kultury,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL – ul. Bytomska, 5KGL – ul. Kościelna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz podziału działek,
- e) powierzchnia zabudowy – bez zmian,
- f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- g) istnieje możliwość lokalizacji miejsc postojowych z dojazdem od strony ulicy Kościelnej,
- h) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- i) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) nakaz utrzymania obiektu jako dominanty przestrzennej,
- b) zakaz wprowadzania materiałów elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- c) wszelkie prace uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

W ramach terenu zlokalizowany jest kościół neoromański, zbudowany w latach 1906-1912, kościół p. w. św. Stanisława Biskupa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 1269/81 z dnia 10.12.1981 roku.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-2MW/U(0,3599ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – mn – tereny zabudowy mieszkaniowej,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL – ul. Bytomska, 9KGD – ul. Podwalna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 300m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni nieruchomości,
- j) istnieje możliwość budowy w granicy działki dla budynków w pierwszej linii zabudowy,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki obiektów w drugiej linii zabudowy z wyłączeniem budowy w granicy z terenem F-1 i F-4 wzdłuż których należy wprowadzić zieleń,
- l) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- m) minimalną ilość miejsc postojowych : 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- n) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,

- o) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- p) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe, dla budynków gospodarczych – 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 25.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-3MW/U(0,2510ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic : 9KGD – ul. Podwalna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 200m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni nieruchomości,
- j) istnieje możliwość budowy w granicy działki,
- k) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- p) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne oraz poddasze nieużytkowe, dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- f) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- g) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki).

§ 26.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **F-4ZP(0,3626ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZP - tereny zieleni urządzonej
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością zmiany konstrukcji dachu,
- b) realizacja przeznaczenia podstawowego w formie zieleni wysokiej i niskiej przy zachowaniu osi widokowych w kierunku kościoła,
- c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-5MW/U(0,2012ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 3KPD – ul. Katowicka, 5KGL – ul. Kościelna, 10KGD – ul. Walna, 11KGD – ul. Walna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 200m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) istnieje możliwość budowy w granicy działki,
- j) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części

usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,

- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- e) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

W ramach terenu zlokalizowany jest drewniany dom przy ulicy Kościelnej 3, zbudowany w początku XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją nr 6/60 z dnia 23.02.1960 roku.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **F-6MW/U(0,0532ha)**,

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- 2) przeznaczenie uzupełniające – brak

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 3KPD – ul. Katowicka, 10KGD – ul. Walna, 11KGD – ul. Walna,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 150m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni nieruchomości,
- i) istnieje możliwość budowy w granicy działki,
- j) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- k) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- l) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,

- m) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- n) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki;
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **F-7KDP(0,0483ha)**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – KDP - tereny przestrzeni publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) istnieje możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- b) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 90% powierzchni działek,
- c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 30.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **F-8ZI(0,0426ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) istnieje możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- b) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 50% powierzchni działek,
- c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **G-1MW/U(0,3624ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp

- b) dojazd od strony ulic: 2KDP – Rynek, 3KPD – ul. Katowicka, 11KGD – ul. Kacza,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 300m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony Rynku,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków od strony ulicy Kaczej oraz w drugiej linii zabudowy,
- l) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- m) istnieje możliwość tymczasowego zagospodarowania w formie parkingów od strony dróg i miejsc publicznych,
- n) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- o) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- p) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- q) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe – od strony Rynku i ulicy Kaczej; dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- e) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów;
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **G-2MW/U(0,3100ha)**,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 3KPD – ul. Katowicka, 6KGL – ul. Rynkowa, 11KGD – ul. Kacza, 13KGD – ul. Ciasna 15KGX,

- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 300m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony ulicy Ciasna,
- k) zakaz zabudowy w granicy z terenem G-4
- l) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków od strony ulicy Kaczej oraz w drugiej linii zabudowy,
- m) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- n) minimalna ilość miejsc postojowych : 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- o) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- p) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- q) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych – 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki,
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

W ramach terenu zlokalizowany jest dom murowany, tynkowany dom przy ulicy Rynkowej 2, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją nr 7/60 z dnia 23.02.1960 roku.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **G-3ZP(0,1678ha)**, **G-4ZP(0,0890ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ZP – tereny zieleni urządzonej
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) realizacja przeznaczenia podstawowego w formie zieleni wysokiej i niskiej,
- b) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 34.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **G-5MW/U(0,0564ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 6KGL – ul. Rynkowa, 15KGX,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 150m²,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 20% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni nieruchomości,
- j) istnieje możliwość budowy w granicy działki
- k) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- l) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- m) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- n) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- o) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych – 1 kondygnację,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywopłotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki,
- h) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 35.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **G-6U(0,0929ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe –U - tereny zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – brak
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

3.1 TEREN

- a) dojazd od strony ulic: 1KPL –ulica Będzińska 6KGL – ul. Rynkowa, ul. Staszica,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- c) minimalna powierzchnia działek – 500m²,
- d) minimalna szerokość działki 10m,
- e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni nieruchomości,
- f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 30% powierzchni nieruchomości,
- g) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 30% powierzchni nieruchomości,
- h) istnieje możliwość budowy w granicy działki
- i) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- j) minimalna ilość miejsc postojowych: minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- m) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- n) możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury,

3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

- a) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- b) obiekty w pierwszej linii zabudowy nie mogą być niższe od obiektów w drugiej linii zabudowy,
- c) preferowane materiały elewacyjne – tynk, cegła, klinkier, kamień, drewno itp., zakaz stosowania sidingu,
- d) zakaz stosowania jako materiały elewacyjne tworzyw sztucznych z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) obowiązuje stosowanie jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całego budynku w przypadku dokonywania remontów, modernizacji, przebudowy elewacji, a także w przypadku remontu pojedynczych lokali (w zakresie wielkości, podziałów oraz zastosowanych, zdobień i kolorystyki)
- f) nakazuje się wykonanie ogrodzeń, od strony dróg publicznych, w formie ażurowej lub pełnej, z materiałów tradycyjnych, takich jak kamień, cegła, metaloplastyka, drewno, itp., dopuszcza się stosowanie siatki i żywoplotów,
- g) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych – zakaz nie dotyczy pojedynczych elementów takich jak słupki.

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów komunikacji w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 36.

2. Wyznacza się następujące tereny komunikacji:

- 1) KPL - 1KPL – ul. Bytomska - ulica w ciągu ulic powiatowych klasy lokalnej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) szerokość jezdni minimum 6m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 2) KPD – 2KPD – ulica Rynek, 3KPD – ul. Katowicka ulice w ciągach ulic gminnych klasy dojazdowej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) szerokość jezdni minimum 3m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych
 - h) nakaz powiązania terenu z terenami sąsiednimi tj. terenami B-2, C-2, D-KDP, E-1, G-1 poprzez stosowanie nawierzchni jako jednej płaszczyzny, brak wydzielania ulic, chodników itp.,
 - i) ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych form usług handlu typu kawiarnie ogródki piwne itp.
 - j) zakaz zabudowy,
 - k) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
- 3) KGL – 4KGL – ul. Ks. Bolesława Piętkowskiego, 5KGL – ul. Kościelna, 6KGL – ul. Rynkowa ulice w ciągach ulic gminnych klasy lokalnej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) szerokość jezdni minimum 4m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 4) KGD – 7KGD – ulica Związku Orła Białego, 8KGD - ulica bez nazwy, 9KGD – ul. Podwalna, 10KGD –ul. Walna, 11KGD - ul. Walna, 12KGD – ulica Kacza, 13KGD – ulica Ciasna ulice w ciągach ulic gminnych klasy dojazdowej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) szerokość jezdni minimum 3m,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 5) KGX –14KGX, 15KGX – ciągi pieszo-jezdne – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 4m,
 - b) szerokość jezdni minimum 3m,
 - c) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny,

- d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f) dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych.
- 6) 1KT – tereny komunikacji – istniejąca trasa i pętla tramwajowa,

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 37.

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) wskazuje się budynki i budowle zabytkowe objęte ochroną, oznaczone symbolem „OR”, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego;
 - 2) wskazuje się budynki chronione na mocy miejscowego planu, określone w sposób zgodny z gminnym programem opieki nad zabytkami miasta Czeladź z 2007 roku;
 - 3) wyznacza się obszar objęty na mocy planu, strefą ochroną konserwatorskiej oznaczony symbolem „A”, do których należy zespół starego miasta lokowanego przed 1240 r., wpisany do rejestru pod numerem 1182/72, na mocy decyzji z dnia 05.05.1972 r.;
 - 4) wyznacza się obszar objęty na mocy planu strefą ochrony konserwatorskiej oznaczony symbolem „B”, stanowiącą strefę ochrony krajobrazowej zespołu starego miasta;
 - 5) wyznacza się obszar objęty na mocy planu strefą ochrony wykopaliskowej, oznaczony symbolem „OW”;
 - 6) wskazuje się osie widokowe oraz dominanty istotne w krajobrazie miasta;
 - 7) wskazuje się inne obiekty małej architektury istotne dla krajobrazu miasta.
2. W obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do **rejestru zabytków nieruchomych**, chronione na mocy przepisów odrębnych, oznaczone w rysunku planu symbolem „**OR**”:
 - 1) neoromański, zbudowany w latach 1906-1912, kościół p. w. św. Stanisława Biskupa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 1269/81 z dnia 10.12.1981 roku;
 - 2) drewniany dom przy ulicy Kościelnej 3, zbudowany w początku XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 6/60 z dnia 23.02.1960 roku;
 - 3) murowany, tynkowany dom przy ulicy Rynkowej 2, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 7/60 z dnia 23.02.1960 roku.
3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują przepisy odrębne, oraz ustala się:
 - 1) Nakazy:
 - a. zachowania, konserwacji i ochrony,
 - b. utrzymania w dobrym stanie technicznym,
 - c. utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz detalu architektonicznego, utrzymania bądź przywrócenia tradycyjnej kolorystyki obiektów,
 - d. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych,
 - e. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów zmiany kolorystyki, faktury i materiałów zewnętrznych elewacji,
 - f. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejsca umieszczenia i rodzaju reklam i szyldów na elewacji, przy czym dopuszcza się jedynie reklamy wkomponowane w elewację, nieprzesłaniające istotnych elementów dekoracyjnych, otworów okiennych i drzwiowych;
 - 2) Zakazy:
 - a. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu w sposób niezgodny z cechami stylistycznymi obiektu,
 - b. lokalizacji od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewację, w szczególności wielkogabarytowych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych, itp.
4. W obszarze objętym niniejszą uchwałą wskazuje się do ochrony na mocy planu miejscowego obiekty pod numerami adresowymi:
 - 1) ulica Bytomska 2, 16, 26
 - 2) ulica Grodziecka 9,
 - 3) ulica Kacza 8,
 - 4) ulica Kościelna 1,
 - 5) ulica Pieńkowskiego 1, 17, 21, 39,
 - 6) ulica Podwalna 4,19,

- 7) ulica Rynek 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
- 8) budynki w pierzei ulicy Ciasnej.
5. Dla obiektów chronionych na mocy planu ustala się:
- 1). Nakazy:
 - a. zachowania lub przywrócenia tradycyjnej formy architektonicznej, kubatury, zewnętrznych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego oraz rodzaju i spadków dachu,
 - b. zachowania lub przywrócenia tradycyjnego rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i małych elementów budowlanych jak balkony, lukarny, schody zewnętrzne, itp.,
 - 2). Zakazy:
 - a. przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektu w sposób zacierający jego cechy stylistyczne,
 - b. lokalizacji od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewacje, w szczególności wielkogabarytowych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych, itp.
- 6 W celu ochrony, utrzymania i zachowania najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych, wraz z przynależnymi im historycznymi elementami układów i założeń urbanistycznych, a także specyficznego krajobrazu miejskiego, wyznacza się **strefę „A” –ochrony konserwatorskiej**. Strefa obejmuje obszar o zachowanych elementach obrazujących rozwój historii miasta, takich jak rozplanowanie, obiekty architektury sakralnej, zabudowy miejskiej. Granica strefy „A” w obszarze planu jest równoznaczna z granicą strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej decyzją nr 1182/72 z dnia 5.05.1972 roku o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Czeladzi.
7. W strefie „A” ustala się:
- 1). Nakazy:
 - a. zachowania historycznej struktury, w której dominują działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym, zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów obiektów i założenia urbanistycznego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem,
 - b. utrzymania obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym oraz konserwacji substancji zabytkowej,
 - c. utrzymania historycznego układu przestrzennego jak: rozplanowanie dróg, miedzuchów i placów oraz proporcji między szerokością traktów komunikacyjnych i wysokością zabudowy,
 - d. rewaloryzacji kompozycji wewnątrz urbanistycznych i zielonych,
 - e. dostosowania nowej wymienianej zabudowy do sąsiadującej tradycyjnej w zakresie skali, bryły, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, kształtu dachu,
 - f. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - projektów nowych i przebudowywanych obiektów,
 - planowanych zmian zewnętrznej formy obiektów i budowli,
 - projektów kolorystyki,
 - projektów nawierzchni,
 - projektów rozmieszczenia reklam i oświetlenia,
 - g. w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, realizacji nowych na zasadzie wymiany substancji,
 - h. dla wewnątrz urbanistycznych – przy przebudowie nawierzchni, zmianach typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury, obowiązuje konieczność uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2). Zakazy:
 - a. stosowania współczesnych materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – przede wszystkim sidingu z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy, również dachówkopodobnej i falistej, papy i tym podobnych,
 - b. umieszczanie reklam wielkogabarytowych oraz o dużych płaszczyznach w jaskrawych barwach lub jaskrawego wielkopłaszczyznowego oświetlenia na czas dłuższy niż 3 miesiące,
 - c. sytuowanie obiektów masztowych,
 - d. sytuowanie blaszanych garaży,
 - e. wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 3). Dopuszczenia, za zgodą właściwym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a. stosowania nawierzchni z kostek betonowych w typach przeznaczonych do przestrzeni staromiejskich, tutaj głównie nawiązujących formą do bruku lub faktury kamienia,
 - b. stosowania nawierzchni wielobarwnych, z deseniem,

- c. zaznaczenia w rysunku posadzki i na elewacjach budynków lub w formie obiektów kubaturowych przebiegu i rodzaju historycznych fortyfikacji,
 - d. stosowania współczesnych rozwiązań oświetlenia, w tym reflektorów w nawierzchniach poziomych i pionowych, lamp słupowych o współczesnych formach, punktowego oświetlenia różnobarwnego,
 - e. stosowania intensywnych kolorów w elewacjach budynków,
 - f. lokalizacji tymczasowych elementów małej architektury, szczególnie związanych z sezonowymi aranżacjami, sezonowymi kiermaszami, przedsięwzięciami kulturalnymi, itp.
8. W celu ochrony krajobrazowej zespołu starego miasta oraz historycznego krajobrazu podmiejskiego wyznacza się strefę „B” - **ochrony konserwatorskiej**.
9. W zasięgu strefy „B” ustala się:
- 1) nakazy:
 - a. utrzymania i rewitalizacji istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznego układu dróg, zachowania sposobu parcelacji, charakteru zabudowy podmiejskiej i willowej,
 - b. dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do istniejącej kompozycji w odniesieniu do: linii zabudowy, wysokości, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, sposobu kształtowania dachu, skali, z jednoczesnym nawiązaniem do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c. zachowania, w miarę możliwości, podziału parcelacyjnego,
 - d. utrzymania lub nawiązania do charakteru istniejących ogrodzeń w formie murów z kamienia,
 - e. przy przebudowie nawierzchni ulicy, zmianach typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury, obowiązuje konieczność opracowania całościowego projektu dla całej ulicy
 - 2) zakazy:
 - a. stosowania zewnętrznych materiałów elewacyjnych i ogrodzeń niezgodnych z charakterem tradycyjnej zabudowy – w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, papy, betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem nawierzchni,
 - b. umieszczania reklam wielkogabarytowych;
 - 3) dopuszczenia:
 - a. wymiany istniejącej zabudowy tradycyjnej, o ile nie przedstawia ona wartości kulturowych lub jej stan techniczny jest zły, na nową zabudowę podkreślającą historyczny podział parcelacyjny,
 - b. zaznaczenia w rysunku posadzki i na elewacjach budynków lub w formie obiektów kubaturowych przebiegu i rodzaju historycznych fortyfikacji
 - c. realizacji nowej zabudowy we wnętrzach terenów, wprowadzanej na zasadzie wymiany substancji lub uzupełnień.
10. W celu ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych ustala się strefę „OW” - **strefę ochrony wykopaliskowej**.
11. W zasięgu strefy „OW” ustala się:
- 1) Nakazy:
 - a. przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed przystąpieniem do wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
 - b. zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
 12. Wskazuje się **osie widokowe oraz dominanty** w krajobrazie miasta:
 - 1) oś 1, gdzie obiektem obserwowanym są wieże kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 2) oś 2, gdzie obiektem obserwowanym jest budynek mieszkalny przy ulicy Pieńkowskiego 21;
 - 3) oś 3, wzdłuż ulicy Kościelnej, gdzie obiektem obserwowanym jest bryła kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 4) dominanta – bryła kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa, w szczególności wieże.
 13. W celu utrzymania walorów widokowych ustala się:
 - 1) Nakazy:
 - a. utrzymania osi widokowych,
 - b. utrzymania symetrii w formie i lokalizacji budynku na zakończeniu osi 2, również w razie przebudowy lub odbudowy budynku mieszkalnego znajdującego się na zakończeniu osi przy ulicy Pieńkowskiego 21;
 - 2) Zakaz:
 - a. wprowadzania do wnętrza urbanistycznych elementów architektury jak tablice reklamowe oraz zieleni wysokiej przesłaniającej wieże kościoła od strony przestrzeni publicznych oraz wskazanych osi widokowych,
 14. Wskazuje się obiekty **małej architektury** istotne dla krajobrazu miasta:

- 1). figura św. Jana Nepomucena przy kościele p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 2). figura Matki Bożej przy kościele p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 3). Pieta przy zachodniej ścianie transeptu kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa;
 - 4). pomnik pamięci członków Związku Orła Białego, którzy zginęli w czasie okupacji hitlerowskiej, przy zajezdni tramwajowej.
15. Dla obiektów małej architektury wskazanych w planie ustala się:
- 1). Nakazy:
 - b. zachowania, konserwacji i ochrony,
 - c. utrzymania w dobrym stanie technicznym,
 - d. utrzymania historycznej kompozycji,
 - e. utrzymania lokalizacji obiektów;
 - 2). Zakaz:
 - a. przebudowy, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska naturalnego

§ 38.

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
- 1) nakazy:
 - a) w przypadku lokalizacji parkingów - wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju,
 - b) stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, preferowane są źródła lokalne przystosowane do paliw tzw. ekologicznych,
 - c) ochrony naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków wraz z roślinnością,
 - d) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - e) ochrony akustycznej terenów MW zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) zakazy:
 - a) odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, W zakresie gospodarki odpadami:
 - c) zakaz składowania i utylizacji odpadów,
 - d) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach,
 - e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 39.

1. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym;
2. Podziału nieruchomości należy dokonywać w oparciu o istniejące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3. Wielkość działek określona została indywidualnie dla każdego terenu i została zawarta w dziale II, rozdziale 1 niniejszej uchwały;
4. Przed zaopiniowaniem podziału należy sporządzić koncepcję zagospodarowania obszaru wydzielonej działki;
5. Funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek, określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m. in. w zakresie: zgodności z funkcją określoną w planie, intensywności zabudowy, zapewnieniem

- urządzeń towarzyszących, warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnieniem dostępności do drogi publicznej i do sieci infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
6. Działki wydzielane pod dojazd powinny posiadać minimalną szerokość 5m i spełniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 7. W ramach poszczególnych terenów ustala się możliwość podziałów na działki mniejsze niż wyznaczone w zapisach działu II, rozdziału 1 niniejszej uchwały w przypadkach, gdy z uwagi na konfigurację terenu i istniejący podział na działki nie ma możliwości zachowania przyjętych wielkości nowych działek budowlanych lub gdy wynika to z potrzeby wydzielenia nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w przypadku gdy podział wynika z uwarunkowań konserwatorskich.
 8. W planie nie wyznacza się terenów obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 40.

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.
2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.
3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 41.

1. W odniesieniu do sieci wodociągowej ustala się utrzymanie i rozbudowę zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Dostawa wody z istniejących wodociągów grupowych.
4. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42.

1. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej terenu objętego niniejszą uchwałą.
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
3. Przy projektowaniu uzbrojenia terenów, należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 43.

1. Ustala się układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej w zakresie:
 - 1) Tras sieci elektroenergetycznej;
 - 2) Lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN.
2. Ustala się rozwój sieci średniego i niskiego napięcia obszaru zainwestowania jako linie napowietrzne i kablowe przy zaleceniu skablowania sieci tam, gdzie jest to możliwe.
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 44.

1. Ustala się modernizację istniejącej sieci i zaopatrywanie w gaz z sieci średniego ciśnienia,
2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 45.

1. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci teletechnicznej do planowanych obiektów oraz pod potrzeby przyszłych użytkowników terenu.
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.
4. Dopuszcza się lokalizację stacji nadawczych, anten telefonii bezprzewodowych itp. obiektów infrastruktury technicznej w miejscach nie eksponowanych, na wydzielonych ogrodzonych trwale nieruchomościach lub na obiektach, które nie podlegają ochronie konserwatorskiej, z zachowaniem odległości od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 46.

1. Ustala się modernizację istniejącej sieci ciepłowniczej i zaopatrywanie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej.
2. W odniesieniu do sieci ciepłowniczej ustala się możliwość rozbudowy istniejących sieci ciepłowniczych dla zaopatrzenia dostawy centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla obszaru objętego niniejszą uchwałą
3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

DZIAŁ III - Przepisy końcowe

§ 47.

Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 10%.

§ 48.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Miasta.

§ 49.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 50.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Czeladzi
mgr Sławomir Święch

ROZSTRZYGNIĘCIE

dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Z 2005r, Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Czeladzi rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZELADŹ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Czelaź w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czelaź - załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	02.10.2007	Wacław Kozłowski, ul. Szpitalna 24b/6, 41-250 Czelaź	4 koniecznością przygotowania terenów w północnej części obszaru opracowania planu tj. zachowania kolejności realizacji zapisów planu – sporządzenia projektu, uzbrojenia terenu itp.,, budynek przy ulicy Bytomskiej 20 – co można z tym zrobić bo jego stan jest zły, problemem wyekwowania ładu i porządku w ramach ulicy Pieńkowskiego,	5	6	7	8	9	10	11
2	07.11.2007	Longina Juszczyk, ul. Pieńkowskiego 39, 41-250 Czelaź	Z uwagi na lokalizację budynku mieszkalnego, którego właścicielką jest Pani Juszczyk, przy granicy działki oraz jednostek planu, wnosi o pozostawienie pasa „strefy gospodarczej” o szerokości około 6m oraz uwzględnienie w projekcie planu istniejącego składowiska węgla i ustępu suchego	22	A-12MW/U		+		+	

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź

W trakcie wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag wpłynęły 2 pisma, które zostały zakwalifikowane jako uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

Uwagi te podlegają odrzuceniu z uwagi na:

1. Uwaga Pana Waclawa Kozłowskiego

W punkcie 1 Pan Kozłowski odnosi się do wyznaczonych w planie terenów zieleni i usług sportu stwierdzając, że gmina musi ponieść znaczne koszty realizacji zamierzeń zawartych w planie. Wyjaśniając należy ustalić, że omawiane tereny zostały przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej oraz usługi sportu i rekreacji. W większej części działki te stanowią własność Gminy. Planowane zagospodarowanie nie niesie za sobą konieczności scalania, realizacji infrastruktury itp. Gdyż związane jest z biernym zagospodarowaniem tzn. terenami zieleni urządzonej tj. formy parku, oraz lokalizacji urządzeń sportowych dla mieszkańców; możliwe jest wprowadzenie drobnych usług handlu i gastronomii, które nie będą generowały znacznego ruchu komunikacyjnego.

W punkcie 2 Pan Kozłowski odnosi się do nieporządku w ciągu ulicy Pieńkowskiego. Dokument jakim jest plan miejscowy nie ma możliwości ingerencji w tego typu problemy.

W punkcie 3 Pan Kozłowski odnosi się do złego stanu technicznego budynku przy ulicy Bytomskiej 20 oraz wskazuje na konieczność zachowania zabudowy w ciągu ulicy Bytomskiej. Plan nie ma możliwości wpływu na właścicieli nieruchomości aby swoją nieruchomość doprowadzili do należytego stanu, jednakże w przypadku wyburzenia budynku została wyznaczona linia zabudowy (obowiązująca), która „zmusza” ewentualnego inwestora do zachowania pierzei ulicy Bytomskiej.

2. Uwaga Pani Longiny Juszczyk

Pani Juszczyk, w związku z lokalizacją budynku będącego jej własnością, wnosi o pozostawienie strefy gospodarczej o szerokości 6m celem przeprowadzania remontów, uwzględnienie istniejących: składziku węgla i ustępu suchego.

Kwestie remontów w przypadku zabudowy w granicy działki regulują przepisy z zakresu Prawa budowlanego natomiast ustalono, że składzik i ustęp suchy stanowią pomieszczenia lub budynki gospodarcze, których lokalizacja nie jest wykluczona.