

**Uchwała Nr XXV/255/16**  
**RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

**z dnia 7 grudnia 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Wodzisławia Śląskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego”, która została uchwalona uchwałą Nr XXIV/232/2012 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 września 2012r.

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego**

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH  
ROZDZIAŁACH:

**Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,

**Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,

**Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

**Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

**Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych,
- Rozdział 8:** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- Rozdział 9:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.  
Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- Rozdział 11:** Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
- Rozdział 12:** Przepisy końcowe.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

#### **§ 1**

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr IV/27/11 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, którego granicę opracowania przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/27/2011 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 stycznia 2011r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, którego granicę opracowania przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika o numerze 1.
3. Plan obejmuje obszary miasta z pominięciem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz projektowanej Drogi Głównej Południowej o granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu.

## § 2

### 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000 obejmujący załącznik o numerze 1,
- 3) wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego - załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 3,
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4.

### 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) granice jednostek strukturalnych,
- 3) granica administracyjna miasta,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w § 2 ust.5,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obowiązujące linie zabudowy,
- 8) granice obszarów przestrzeni publicznych,
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 10) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- 11) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) pomniki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 13) krzyże ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 14) miejsca pamięci,
- 15) stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara wraz z oznaczeniem,
- 16) stanowiska archeologiczne o powierzchni od 0,01 do 0,5 ha wraz z oznaczeniem,

- 17) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz z numerycznym oznaczeniem,
- 18) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
- 19) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 20) strefa „K” ochrony krajobrazu obejmująca cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 21) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 22) oznaczenie pomników przyrody,
- 23) granice lasów ochronnych,
- 24) ujęcia wód podziemnych,
- 25) granica osuwisk,
- 26) szpaler drzew wskazany do ochrony,
- 27) aleja drzew wskazana do ochrony,
- 28) granice obszarów o szerokości 50 m wokół cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenie związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza
- 29) granice obszarów o szerokości od 50 m do 150 wokół cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenie związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 30) oznaczenie stanowiska żłobika koralowego objętego ochroną gatunkową,
- 31) granice obszarów i terenów górniczych ,
- 32) granica terenów zamkniętych,
- 33) granice terenów wskazanych do rekultywacji,
- 34) granice udokumentowanych złóż kopalin:
  - a) granicę złoża „Anna Pole Południowe”
  - b) granicę złoża „Anna”
  - c) granicę złoża „Marcel”
  - d) granicę złoża „Marcel I”
  - e) granicę złoża „Marcel-Ruch 1 maja”
  - f) granicę złoża „Mszana”
  - g) granicę złoża „Pinior I”
  - h) granicę złoża „Radlin Letnia”,
  - i) granicę złoża „Rydułtowy”,
  - j) granicę złoża „Kokoszyce-1”.

3. Oznaczenia elementów informacyjnych na rysunku planu obejmują:

- 1) sieć elektryczną wysokiego napięcia,
  - 2) sieć elektryczną napowietrzna średniego napięcia,
  - 3) sieć elektryczną podziemną średniego napięcia,
  - 4) wodociągi magistralne,
  - 5) gazociągi wysokiego ciśnienia,
  - 6) gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia,
  - 7) strefę kontrolowaną gazociągów.
4. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe charakteryzujące poszczególne jednostki strukturalne:
- 1) Zawada: Z,
  - 2) Kokoszyce: K,
  - 3) Turzyczka: T,
  - 4) Marusze: M,
  - 5) Wilchwy: W,
  - 6) Wodzisław: C,
  - 7) Radlin: R,
  - 8) Jedłownik: J.
5. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: K1MWI, K2MWI, J1MWI-J3MWI, W1MWI-W3MWI, C1MWI-C24MWI, R1MWI-R6MWI, C1MWII-C10MWII, R1MWII,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolach: J1MWU-J4MWU, W1MWU, C1MWU-C37MWU, R1MWU-R3MWU,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: Z1MN-Z66MN, K1MN-K35MN, J1MN-J43MN, T1MN-T19MN, M1MN, M2MN, W1MN-W41MN, C1MN-C105MN, R1MN-R93MN,
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej o symbolach: Z1MNU-Z20MNU, K1MNU-K41MNU, J1MNU-J32MNU, T1MNU-T7MNU, M1MNU-M9MNU, W1MNU-W43MNU, C1MNU-C88MNU, R1MNU-R57MNU,
  - 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni o symbolach: Z1MNZ-Z11MNZ, K1MNZ-K12MNZ, J1MNZ-J7MNZ, M1MNZ-M3MNZ, W1MNZ-W7MNZ, C1MNZ-C10MNZ, R1MNZ-R26MNZ,
  - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach: J1MNU-J4MNU,

- 7) tereny zabudowy usługowej o symbolach: Z1U-Z28U, K1U-K29U, J1U-J30U, T1U-T6U, M1U-M8U, W1U-W28U, C1U-C121U, R1U-R45U,
- 8) tereny usług oświaty o symbolach: Z1UO, K1UO, J1UO, J2UO, W1UO, W2UO, C1UO-C5UO, R1UO- R4UO,
- 9) tereny obiektów kultu religijnego o symbolach: Z1UK, K1UK-K3UK, J1UK, W1UK, W2UK, C1UK-C6UK, R1UK,
- 10) Teren obiektów usługowych oraz obiektów dla celów zbiórki odpadów o symbolu C1OU,
- 11) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: Z1US-Z3US, J1US, W1US, W2US, C1US- C6US, R1US,
- 12) tereny obiektów obsługi komunikacji o symbolach: Z1KS, K1KS, K2KS, C1KS- C5KS,
- 13) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> o symbolu: C1UC,
- 14) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych usług o symbolach: C1UC/U- C6UC/U,
- 15) tereny produkcyjno -usługowe o symbolach: Z1PU-Z5PU, K1PU-K16PU, J1PU -J7PU, T1PU-T6PU, M1PU, M2PU, W1PU-W11PU, C1PU-C21PU, R1PU-R10PU,
- 16) tereny produkcyjne o symbolach: W1P, W2P,
- 17) tereny eksploatacji kruszyw naturalnych o symbolach: K1EP, K2EP, R1EP,
- 18) tereny rolnicze o symbolach: Z1RB, J1RB-J8RB, T1RB-T7RB, W1RB-W5RB, C1RB-C6RB, R1RB-R6RB,
- 19) tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy o symbolach: Z1R-Z24R, K1R-K6R, J1R-J8R, W1R-W15R, C1R-C3R, R1R-R18R,
- 20) tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolnej o symbolach: Z1RMU, J1RMU-J6RMU, T1RMU-T4RMU, W1RMU, W2RMU, K1RMU,
- 21) tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: Z1ZN-Z31ZN, K1ZN-K22ZN, J1ZN-J19ZN, T1ZN-T7ZN, M1ZN, M2ZN, W1ZN-W4ZN, C1ZN-C11ZN, R1ZN- R44ZN,
- 22) tereny zadrzewień o symbolach: Z1Z-Z20Z, K1Z-K23Z, J1Z-J8Z, T1Z-T4Z, M1Z, M2Z, W1Z-W27Z, C1Z-C28Z, R1Z-R36Z,
- 23) tereny lasów o symbolach: Z1ZL-Z24ZL, K1ZL-K46ZL, J1ZL-J15ZL, T1ZL, T2ZL, M1ZL-M3ZL, W1ZL-W32ZL, C1ZL-C38ZL, R1ZL-R73ZL,

- 24) tereny zieleni urządzonej o symbolach: Z1ZP, Z2ZP, K1ZP-K8ZP, J1ZP-J4ZP, W1ZP-W3ZP, C1ZP-C48ZP, R1ZP-R23ZP,
- 25) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: Z1ZI, Z2ZI, K1ZI-K4ZI, J1ZI, J2ZI, T1ZI-T4ZI, W1ZI-W5ZI, C1ZI-C5ZI, R1ZI-R5ZI,
- 26) tereny ogrodów działkowych o symbolach: K1ZD, J1ZD, W1ZD, C1ZD-C5ZD,
- 27) tereny cmentarzy o symbolach: Z1ZC, K1ZC, J1ZC-J3ZC, M1ZC, C1ZC-C5ZC, R1ZC, R2ZC,
- 28) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących o symbolach: Z1WS-Z4WS, K1WS, M1WS, C1WS-C4WS, R1WS-R3WS,
- 29) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolach: Z1WP-Z12WP, K1WP-K4WP, R1WP-R5WP, T1WP,
- 30) tereny infrastruktury technicznej o symbolach: W1IT-W4IT, C1IT-C4IT, R1IT,
- 31) tereny oczyszczalni ścieków o symbolach: J1OS, T1OS, T2OS,
- 32) tereny obiektów związanych z czasowym magazynowaniem odpadów o symbolach: C1O, C2O,
- 33) tereny parkingów i garaży o symbolach: K1PG, W1PG-W5PG, C1PG-C32PG, J1PG, R1PG-R7PG,
- 34) tereny parkingów o symbolach: Z1KP, Z2KP, C1KP-C11KP, R1KP,
- 35) teren głównego placu miejskiego o symbolu C1PL,
- 36) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego o symbolach 1KDGP-4KDGP,
- 37) tereny dróg publicznych klasy głównej o symbolach: 1KDG -6KDG,
- 38) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: 1KDZ-24KDZ,
- 39) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: 1KDL-74KDL,
- 40) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolach: 1KDD-141KDD,
- 41) teren dróg wewnętrznych o symbolach: 1KDW-195KDW,
- 42) teren ciągów pieszo - jezdnych symbolu: 1KPJ-68KPJ,
- 43) teren kolejowe o symbolach: Z1KK-Z4KK, R1KK, R2KK, C1KK-C8KK, T1KK-T3KK.

### § 3

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załącznik nr: 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. W przypadku ustalenie więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej.
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 1,0 m poza zewnętrzną



powierzchnię ściany budynku oraz schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnoprawnych, ganków, balkonów, tarasów wykraczających do 1,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, a także sieci infrastruktury technicznej, reklam; linia nie dotyczy również innych poza wymienionymi części budynków, o ile wynika to z treści ustaleń szczegółowych planu,

- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której usytuowana jest zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 1,0 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku oraz schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnoprawnych, ganków, balkonów, tarasów wykraczających do 1,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
- 11) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, oświaty, wychowania, usług związanych z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw, bankowości, hotelarskie, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, porządku i bezpieczeństwa publicznego, turystyki, a także obiekty: straży pożarnej, policji, sportu i rekreacji obiekty biurowe, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 13) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** – należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw,
- 14) **dachach płaskich** należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połączenia dachowych nie większym niż  $12^{\circ}$ ,
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzona od średniego poziomu terenu na obrzysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 16) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty sportu i rekreacji niebędące budynkami,
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy,

- 18) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, linie teletechniczne – wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 19) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 4 miejsca postojowe. Do garaży zbiorowych nie wlicza się garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 20) **parkingu zbiorowym** – należy przez to rozumieć parking zapewniający minimum 4 miejsca postojowe,
- 21) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą określoną w ustawie o rzemiośle (t. j. Dz. U z 2016 r. poz. 1285).

#### § 4

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

#### **§ 5**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: **K1MWI, K2MWI, J1MWI-J3MWI, W1MWI-W3MWI, C1MWI-C24MWI, R1MWI-R6MWI.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, a także budynki i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty biurowe,
  - b) lokale usługowe realizowane w parterach budynków mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, rekreacji oraz lokale biurowe na terenach o symbolach: C15MWI, C19MWI.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży zbiorowych,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 18 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. c 12 m,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste do  $30^{\circ}$ ,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $800 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 6

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: **C1MWII-C10MWII, R1MWII.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty , a także budynki i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty biurowe,
  - b) na terenach: C1MWII, C9MWII lokale usługowe realizowane w parterach budynków mieszkalnych z zakresu usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotne oraz biura.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz realizacji obiektów związany z obsługą pojazdów.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) parkingów, garaży zbiorowych,
  - d) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - e) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - f) obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 35 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. d – 12 m;
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie z zastrzeżeniem lit. h,

- h) geometria dachów na terenie C10MWII – dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $800 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 7

Tereny zabudowy mieszkaniowo wielorodzinnej i usługowej o symbolach: **J1MWU-J4MWU, W1MWU, C1MWU-C37MWU, R1MWU-R3MWU.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 2) Dopuszcza się lokalizację mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe oraz lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży w tym garaży zbiorowych wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,7,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach:
    - C1MWU - C34MWU, C36MWU – 95 %,
    - C35MWU, C37MWU, J1MWU-J4MWU, W1MWU, R1MWU-R3MWU -70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków na terenach: C15MWU, C16MWU, C20MWU, C21MWU, C22MWU, C23MWU, C24MWU, C9MWU, C12MWU, C14MWU, C27MWU – 15 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków na terenach J1MWU-J4MWU, R1MWU-R3MWU, W1MWU – 17 m z zastrzeżeniem § 54 ust. 4,
  - f) maksymalna wysokość budynków na terenach nie wymienionych w lit. d i e – 12,5m,

- g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych na terenach: C22MWU, C23MWU, C24MWU, C9MWU, C12MWU, C14MWU, C15MWU, C16MWU, C33MWU, C34MWU – 3,
  - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych na terenach: C21MWU, C20MWU – 4,
  - i) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: C1MWU-C34MWU, J2MWU – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
  - j) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach nie wymienionych w lit. i min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - k) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^0$  z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej; dopuszcza się realizację dachów mansardowych, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej  $45^0$ .
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją  $+20^0$  do  $-20^0$ .



## § 8

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **Z1MN-Z66MN, K1MN-K35MN, J1MN-J43MN, T1MN-T19MN, M1MN, M2MN, W1MN-W41MN, C1MN-C105MN, R1MN-R93MN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3 i 4.
- 3) na terenach obowiązuje zakaz realizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów związanych z obsługą pojazdów,
  - c) garaży zbiorowych,
  - d) baz samochodowych, składów.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 5) Na terenach: J4MN, J5MN, C37MN dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie zabudowy szeregowej.
- 6) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z parametrami określonymi w pkt 8.
- 7) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,

- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 9) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - wolno stojącą wynosi  $600\text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
    - bliźniaczą wynosi  $450\text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
    - szeregową wynosi  $160\text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 9

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach: **Z1MNU-Z20MNU, K1MNU-K41MNU, J1MNU-J32MNU, T1MNU-T7MNU, M1MNU-M9MNU, W1MNU-W43MNU, C1MNU-C88MNU, R1MNU-R57MNU.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4 i 5.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z parametrami określonymi w pkt 9.
- 4) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków z zakresu usług związanych z obsługą pojazdów nie może przekraczać 15 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 6.
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków z zakresu usług związanych z obsługą pojazdów na terenie R57MNU nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej.
- 7) Na terenie C17MNU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie zabudowy szeregowej.
- 8) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 9) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

- budowlanej – 50 %,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
- 10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem §59 ust.2:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 10

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni o symbolach: **Z1MNZ-Z11MNZ, K1MNZ-K12MNZ, J1MNZ-J7MNZ, M1MNZ-M3MNZ, W1MNZ-W7MNZ, C1MNZ-C10MNZ, R1MNZ-R26MNZ,**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodnictwem.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,
  - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - c) garaży zbiorowych.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) urządzeń sportu i rekreacji,
  - f) budynków gospodarczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1200 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 25m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek na terenach: J7MNZ, M1MNZ, W4MNZ, R26MNZ, K8MNZ, J2MNZ.

## § 11

Tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach: od **J1MNW** do **J4MNW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki mieszkalne wielorodzinne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, oświaty, odnowy biologicznej, gastronomii, sportu i rekreacji oraz obiekty biurowe,
  - b) lokale o funkcji usługowej wymienionej w lit. a wbudowane w budynki mieszkalne.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów usługowych, o funkcji określonej w pkt 2 lit. a nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, garaży, altan wiat – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $200 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 10 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .



## § 12

Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **Z1U-Z28U, K1U-K13U, K16U-K29U, J1U-J30U, T1U-T6U, M1U-M8U, W1U-W28U, R1U-R45U, C1U-C53U, C55U, ~~C56U~~, C59U-C105U, C108U-C115U, C117U-C121U.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Na terenach: W25U, C121U w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji stacji paliw.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe obejmujące mniej niż 40 % powierzchni całkowitej budynku,
  - b) obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) budynki mieszkalne jednorodzinne z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b i c,
  - d) obiekty magazynowe.
- 4) Na terenie J23U, K13U w ramach funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji dopuszcza się realizację obiektów dla potrzeb sportów związanych z jeździectwem w tym: stajnie, ujeżdżalnie.
- 5) Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością ogrodniczą.
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów dla celów zbiórki i przetwarzania odpadów
- 7) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 8) Na terenach: Z25U, Z26U, Z20U, Z19U, K9U-K11U, J11U-J16U, J18U, J19U, C60U-C62U, C73U-C77U, C86U, C92U-C95U, C109U-C111U, M4U-M8U, R34U, R35U obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji: obiektów związanych z przechowywaniem artykułów żywności,

obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- b) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
- c) dopuszcza się przebudowę bądź rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, skutkującą zwiększeniem powierzchni całkowitej budynku o maksymalnie 20 % w stosunku do stanu istniejącego.

9) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
- d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ; dopuszcza się realizację dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej  $45^{\circ}$ ,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 13

Teren zabudowy usługowej o symbolu: **K14U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji związane z jeździectwem.
- 2) Na terenie dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszych, dojazdów, dojazdów,
  - c) obiektów małej architektury.
- 3) Teren jest częścią zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr: A/1453/91.
- 4) Na terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów innych niż wymienione w pkt 1 i 2.
- 5) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 90 % powierzchni działki.
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

## § 14

Tereny zabudowy usługowej o symbolu: **K15U**.

- 1) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów dla celów usług sportu i rekreacji związanych z jeździectwem, rzemiosła, a także obiektów gospodarczych.
- 2) Teren jest częścią zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr: A/1453/91.
- 3) Na terenie dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) obiektów małej architektury,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Ustalenia dotyczące materiałów wykończeniowych obiektów:
  - a) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków,
  - b) nakaz stosowania jasnej kolorystyk ścian budynków w odcieniach bieli, beżu,
  - c) dopuszcza się stosowanie pokryć ceramicznych bądź kamiennych w partiach cokołowych obiektów,

- d) jako materiał pokrycia dachowego obowiązuje nakaz stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub innego materiału imitującego dachówkę w kolorze czerwonym lub ciemno-czerwonym.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

## § 15

Teren zabudowy usługowej o symbolu: **C57U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekt usługowy z zakresu usług: kultury, administracji, oświaty.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi hotelarskie, gastronomii, handlu.
- 3) Teren obejmuje pałac przy ul. Kubsza, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr: A/758/66 .
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 14 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do od 35<sup>0</sup> 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## § 16

Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **C107U, C106U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu usług zdrowia.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki zaplecza administracyjnego i gospodarczego,
  - b) budynek mieszkalny na terenie C106U,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) Tereny obejmują zespół szpitala przy ul. Brackiej, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr: A/40/01.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków na terenie:
    - C107U – 35 m,
    - C106U – 16 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^0$  do  $-20^0$ .



## § 17

Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **C54U, C58U, C56U.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, hotelarskich, kultury, administracji, opieki zdrowotnej, oświaty, bankowości, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, obiekty biurowe.
- 2) Na terenie C54U w ramach przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane obiekty związane z obsługą ruchu pasażerskiego, a także obiekty związane z obsługą pojazdów, parkingi zbiorowe, garaże zbiorowe.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające: mieszkania wbudowane w budynki usługowe.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) realizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) realizację obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 12,5 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku

scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek  $17 \text{ m}$ ,

- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^\circ$  do  $-20^\circ$ .

## § 18

Teren zabudowy usługowej o symbolu: **C116U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji.
- 2) Teren obejmuje obiekt (wieżę romantyczną), który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/757/66 oraz objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 56 ust. 6 pkt 3.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

## § 19

Tereny usług oświaty o symbolach: **Z1UO, K1UO, J1UO, J2UO, W1UO, W2UO, C1UO-C5UO, R1UO- R4UO.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług oświaty.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki i urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) obiekty usług kultury,
  - c) na terenie R4UO budynki zamieszkania zbiorowego takie jak internaty.
- 3) Na terenie R2UO Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z parametrami określonymi w pkt 5.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie C5UO min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi tolerancją  $+20^0$  do  $-20^0$ .

## § 20

Tereny obiektów związanych z kultem religijnym o symbolach: **Z1UK, K1UK-K3UK, J1UK, W1UK, W2UK, C1UK-C6UK, R1UK.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, domy zakonne, domy rekolekcyjne, obiekty zaplecza administracyjnego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu handlu, rzemiosła, oświaty, opieki społecznej, kultury.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. d – 50 %,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie C3UK – 70%,
  - e) maksymalna wysokość budynków – 26 m z zastrzeżeniem lit. f i g,
  - f) maksymalna wysokość budynków na terenie C1UK – 32 m,
  - g) maksymalna wysokość budynków na terenie C3UK – 12,5 m,
  - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - i) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, a także kolebkowe, kopułowe, wieżowe,
  - j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją  $+20^0$  do  $-20^0$ .

## § 21

Teren obiektów usługowych oraz obiektów dla celów zbiórki odpadów o symbolu **C10U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usług: handlu, rzemiosła, związanych z obsługą pojazdów, obiekty dla potrzeb zbierania i sortowania odpadów.
- 2) Na terenie dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) garaży, parkingów,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.



## § 22

Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: **Z1US-Z3US, J1US, W1US, W2US, C1US-C6US, R1US.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: budynki i urządzenia sportu rekreacji .
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty usług handlu, gastronomii, hotelarskie, zaplecza administracyjnego,
  - b) na terenie J1US pole kempingowe i namiotowe,
  - c) zbiorniki wodne dla celów rekreacji.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) garaży, parkingów,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków z zakresu usług wymienionych pkt 2 lit. a nie może przekraczać 10 % powierzchni działki budowlanej.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 60<sup>0</sup>, a także kolebkowe,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,

- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją  $+20^0$  do  $-20^0$ .

### § 23

Tereny obiektów obsługi komunikacji o symbolach : **Z1KS, K1KS, K2KS, C1KS-C4KS.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z obsługą pojazdów, parkingi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług: handlu, gastronomii, motele.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^0$ , a także kolebkowe,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^0$  do  $-20^0$ .

## § 24

Teren obiektów obsługi komunikacji o symbolu : **C5KS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z obsługą ruchu pasażerskiego, parkingi, zabudowa usługowa.
- 2) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, a także kolebkowe,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

## § 25

Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> o symbolu:

### **C1UC.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty związane z obsługą pojazdów,
  - b) obiekty administracyjne, magazynowe,
  - c) obiekty handlu nie wymienione w pkt 1,
  - d) obiekty gastronomii.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) garaży, parkingów,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35 m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 26

Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych usług o symbolach: **C2UC/U-C6UC/U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty usług z zakresu: gastronomii, rzemiosła, handlu nie wymienione w lit. a, obiekty związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjne, magazynowe.
- 3) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków:
    - na terenach C2UC/U-C4UC/U – 16 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
    - na terenach C5UC/U, C6UC/U – 18 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

## § 27

Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych usług o symbolu **C1UC/U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowa usługowa.
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego możliwość realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty administracyjne, magazynowe,
  - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe jako utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania,
  - c) obiekty związane z obsługą pojazdów.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 18 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem §59 ust.2:



- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 23 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

## § 28

Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: **Z1PU-Z5PU, K1PU-K16PU, J1PU -J7PU, T1PU-T6PU, M1PU, M2PU, W1PU-W11PU, C1PU-C21PU, R1PU-R10PU.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, obiekty usług logistyki, obiekty związane z obsługą pojazdów, obiekty usług handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty, instalacje związane z eksploatacją złóż metanu na terenach: K6PU-K16PU, K1PU, Z5PU, W2PU-W11PU, C1PU-C5PU,
  - c) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenie W1PU.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów dla celów zbiórki i przetwarzania odpadów z zastrzeżeniem pkt 6.
- 6) Zagospodarowanie terenów o symbolach: W5PU, W6PU, W8PU zgodnie z funkcją określoną w pkt 1 wymaga uprzedniej ich rekultywacji, w tym wykonania wszelkich niezbędnych prac związanych z niwelacją gruntów, likwidacją istniejących zwałowisk, z możliwością poddania odpadów procesowi odzysku.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4 z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy na terenach: K8-K14PU – 3,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - e) maksymalna wysokość budynków – 16 m z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość budynków na terenach: K8PU- K14PU – 20 m,

- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $1000 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 29

Tereny produkcyjne o symbolach: **W1P, W2P.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty usług: logistyki, związanych z obsługą pojazdów, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne,
  - b) obiekty, instalacje związane z eksploatacją złóż metanu,
  - c) na terenie W1P obiekty obsługi komunalnej miasta, w tym obiekty i urządzenia dla potrzeb zbierania i odzysku odpadów komunalnych.
- 3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów dla celów zbiórki i przetwarzania odpadów za wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. c.
- 4) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
  - d) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury,
  - e) obiektów pomocniczych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $1000 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^0$  do  $-20^0$ .

### § 30

Tereny eksploatacji kruszyw naturalnych o symbolach: **K1EP, K2EP, R1EP.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja złóż kopalin.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty administracyjne, socjalne,
  - b) obiekty magazynowe, składowe,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10 %,
  - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 3% powierzchni działki budowlanej,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - f) maksymalna wysokość obiektów administracyjnych, socjalnych, magazynowych i składowych – 6m,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

## § 31

Tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy o symbolach: **Z1R-Z24R, K1R-K6R, J1R-J8R, W1R-W15R, C1R-C3R, R1R-R18R.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - c) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe,
  - d) obiekty małej architektury.

## § 32

Tereny rolnicze o symbolach:

### **Z1RB, J1RB-J8RB, T1RB-T7RB, W1RB-W5RB, C1RB-C6RB, R1RB-R6RB.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, zabudowa związana z działalnością rolniczą nie wymieniona w lit. a za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa.
- 3) Na terenach o symbolach: C2RB-C4RB obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów związanych z przechowywaniem oraz produkcją artykułów żywności oraz studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 4) Dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - c) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,002,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 10 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.



### § 33

Tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej o symbolach:

**Z1RMU, J1RMU-J6RMU, T1RMU-T4RMU, W1RMU, W2RMU, K1RMU.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, obiekty produkcji rolniczej, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, obiekty magazynowe dla potrzeb funkcji rolniczej, stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - c) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 35 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

### § 34

Tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: **Z1ZN-Z31ZN, K1ZN-K22ZN, J1ZN-J19ZN, T1ZN-T7ZN, M1ZN, M2ZN, W1ZN-W4ZN, C1ZN-C11ZN, R1ZN-R44ZN.**

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska.

2) Dopuszcza się:

- a) sieci infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej,
- b) dojazdy,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zbiorniki wodne,
- e) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe.

## § 35

Tereny zadrzewień o symbolach: **Z1Z-Z20Z, K1Z-K23Z, J1Z-J8Z, T1Z-T4Z, M1Z, M2Z, W1Z-W27Z, C1Z-C28Z, R1Z-R36Z.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia śródpolne.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) zbiorniki wodne,
  - e) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe,
  - f) na terenie C14Z urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki z zastrzeżeniem pkt 4.
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie C14Z – min. 65 % powierzchni działki.

### § 36

Tereny lasów o symbolach: **Z1ZL-Z24ZL, K1ZL-K46ZL, J1ZL-J15ZL, T1ZL, T2ZL, M1ZL-M3ZL, W1ZL-W32ZL, C1ZL-C38ZL, R1ZL-R73ZL.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Granice lasów ochronnych zostały wskazane graficznie na rysunku planu.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.).

## § 37

Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **Z1ZP, Z2ZP, K1ZP-K8ZP, J1ZP-J4ZP, W2ZP, W3ZP, C1ZP-C5ZP, C7ZP-C17ZP, C20ZP-C44ZP, C48ZP, R1ZP, R15ZP-R20ZP, R22ZP, R23ZP.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające na terenach: C2ZP, C29ZP, C30ZP, C31ZP, C20ZP J2ZP, R20ZP budynki i urządzenia sportu i rekreacji, usługi gastronomii, hotelarskie.
- 3) parking zbiorowy na terenie C37ZP.
- 4) Dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) na terenach: C2ZP, C29ZP, C30ZP, C31ZP, C20ZP J2ZP, R20ZP budynki pomocnicze, wiaty, garaże za wyjątkiem garaży zbiorowych, parkingi dla potrzeb funkcji usługowej, o której mowa w pkt 2,
  - d) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 15 m z zastrzeżeniem lit. e; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży, altan, wiat – 6 m,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 65 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust.2:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek  $17 \text{ m}$ ,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją  $+20^0$  do  $-20^0$ .

## § 38

Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **R2ZP-R14ZP, C45ZP-C47ZP, C6ZP, W1ZP.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ogrody przydomowe.
- 2) Dopuszcza się realizację:
  - a) na terenie W1ZP – altan,
  - b) na terenach: R2ZP-R14ZP, C45ZP-C47ZP, C6ZP budynków gospodarczych, altan,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) urządzeń sportu i rekreacji,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) dojazdów, dojazdów,
  - g) ścieżek pieszych.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 75 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

### § 39

Teren zieleni urządzonej o symbolu: **C19ZP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: park miejski.
- 2) Teren C19ZP jest częścią obszaru wpisanego jest do rejestru zabytków pod nr: A/758/66.
- 3) Na terenie dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury, oczka wodne,
  - c) ścieżki pieszce.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się modernizację alei i ścieżek parkowych, obiektów małej architektury,
  - b) obowiązuje utrzymanie i ochrona zieleni wysokiej z dopuszczeniem wycinki drzew w przypadkach związanych z zabiegami pielęgnacyjnymi bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia.
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 80 % powierzchni działki.



## § 40

Teren zieleni urządzonej o symbolu **C18ZP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: park.
- 2) Teren C18ZP jest częścią obszaru wpisanego jest do rejestru zabytków pod nr: A/758/66.
- 3) Na terenie dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) otwartą scenę, muszlę koncertową,
  - d) ścieżki piesze, dojścia, dojazdy.
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 55 % powierzchni działki.

## § 41

Teren zieleni urządzonej o symbolu: **R21ZP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w formie zieleni niskiej.
- 2) Dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów, dróg wewnętrznych,
  - d) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenu zielenią wymaga uprzedniego wykonania wszelkich niezbędnych prac związanych z rekultywacją gruntów obejmującą: ukształtowanie rzeźby terenu, odtworzenie gleb, umocnienie skarp.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

## § 42

Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach:

**Z1ZI, Z2ZI, K1ZI-K4ZI, J1ZI, J2ZI, T1ZI-T4ZI, W1ZI-W5ZI, C1ZI-C5ZI, R1ZI-R5ZI,**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
- 2) Na terenach dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze, drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty małej architektury.
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90 % powierzchni działki.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 16 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 4 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

### § 43

Tereny ogrodów działkowych o symbolach: **K1ZD, J1ZD, W1ZD, C1ZD-C5ZD**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe, obejmujący altany działkowe i pozostałą infrastrukturą ogrodową w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.).
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki.

## § 44

Tereny cmentarzy o symbolach: **Z1ZC, K1ZC, J1ZC-J3ZC, M1ZC, C1ZC-C5ZC, R1ZC, R2ZC.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarze wraz z obiektami związanymi z ich funkcjonowaniem takimi jak: kaplice, kościoły, domy przedpogrzebowe, kostnice, obiekty zaplecza administracyjno-gospodarczego.
- 2) Na terenach dopuszcza się realizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) miejsc parkingowych, dojazdów,
  - c) ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) zieleni urządzonej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – budowlanej 20 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

## § 45

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących o symbolach: **Z1WS-Z4WS, K1WS, M1WS, C1WS-C4WS, R1WS-R3WS.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) zieleni stanowiącą biologiczną obudowę zbiorników,
  - b) urządzenia wodne związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz dla celów rekreacji.

## § 46

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolach: **Z1WP-Z12WP, K1WP-K4WP, R1WP-R5WP, T1WP.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę cieków,
  - b) urządzenia wodne w tym związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

## § 47

Tereny oczyszczalni ścieków o symbolach: **J1OS, T1OS, T2OS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków oraz inne obiekty oraz sieci kanalizacyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki administracyjne,
  - b) sieci infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt1,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy,
  - d) budynki pomocnicze, garaże, miejsca parkingowe,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $1000\text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .



## § 48

Tereny infrastruktury technicznej o symbolach: **W1IT-W4IT, C1IT-C3IT**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: sieci infrastruktury technicznej, budynki pomocnicze, administracyjne.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) miejsca parkingowe, garaże,
  - b) dojścia piesze, drogi wewnętrzne,
  - c) zielen urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $16 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 4 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 49

Tereny infrastruktury technicznej o symbolach: **R1IT, C4IT**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia ciepłownicze, budynki pomocnicze, administracyjne.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) dojścia piesze, drogi wewnętrzne,
  - b) miejsca parkingowe, garaże,
  - c) zieleń urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - g) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $600 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^{\circ}$  do  $-20^{\circ}$ .

## § 50

Tereny obiektów związanych z czasowym magazynowaniem odpadów o symbolach: **C10**, **C20**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z czasowym magazynowaniem odpadów.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) dojazdy, dojścia, parkingi,
  - b) obiekty pomocnicze,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty małej architektury.
- 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - d) maksymalna wysokość obiektów związanych z czasowym magazynowaniem odpadów oraz obiektów pomocniczych – 5 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 9 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 4 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

## § 51

Tereny parkingów i garaży o symbolach: **K1PG, W1PG-W5PG, C1PG-C32PG, J1PG, R1PG-R7PG.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiorowe parkingi, zbiorowe garaże.
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenie C20PG dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracji.
- 4) Dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy,
  - c) zieleń urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury.
- 1) Parkingi i garaże mogą być realizowane jako obiekty jednopoziomowe z dopuszczeniem parkingów i garaży wielopoziomowych na terenach: R5PG, R2PG, R1PG, C26PG, C24PG, C2PG.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy na terenach: R5PG, R2PG, R1PG, C26PG, C24PG, C2PG -5,0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy na terenach nie wymienionych w lit. a - 0,9,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90 %,
  - e) maksymalna wysokość garaży – 6 m z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość parkingów, garaży wielopoziomowych, a także obiektów związanych z obsługą pojazdów na terenie C20PG – 12 m,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $18 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 3 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^0$  do  $-20^0$ .

**§ 52**

Tereny parkingów o symbolach: **Z1KP, Z2KP, C1KP-C11KP, R1KP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zbiorowe parkingi.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracji.

3) Dopuszcza się:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
- c) zieleń urządzoną,
- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty administracji.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5 %,
- d) maksymalna wysokość budynków – 3 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^0$ ,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 59 ust. 2:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi  $300 \text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,

- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od  $+20^0$  do  $-20^0$ .

### § 53

Teren głównego placu miejskiego o symbolu: **C1PL**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: główny plac miejski obejmujący Rynek.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: tymczasowe obiekty usług: handlu i gastronomii oraz obiekty związane z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji.
- 3) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość odtworzenia obiektów historycznych lub ich śladów (np. budynku Ratusza).
- 4) Na terenie dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) ścieżki rowerowe, ciągi piesze, miejsca postojowe.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 7%,
  - d) maksymalna wysokość budynków, o których mowa w pkt 3 – 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów usług handlu i gastronomii – 2,5m,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 0,01% powierzchni działki,
  - g) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od  $25^0$  do  $50^0$ .

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

##### **§ 54**

1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
2. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 45 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej bądź grupowej, a także w obrębie terenów o symbolach: C2MWU, C5MWU-C34MWU, C52U-C58U, C1UC/U, C2UK, C3UK, J21U, J24MN, C3U, R41MNU, C14MNU, C77MNU, R48MNU, R49MNU, R22U.
4. Dla terenu o symbolu W1MWU dopuszcza się maksymalnie 4 kondygnacje budynków, przy czym najwyższa kondygnacja powinna być realizowana z zastosowaniem tarasów lub logii oraz balkonów.
5. Nad odcinkiem drogi o symbolu 140KDD dopuszcza się budowę łącznika pomiędzy budynkami położonymi na terenach: W16U, W19U na wysokości nie mniejszej niż 4,5 m od poziomu drogi.
6. W zakresie realizacji reklam ustala się:  
zakaz realizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego dróg wojewódzkich o symbolach: 1KDG-6KDG oraz drogi krajowej o symbolach: 1KDGP-4KDGP na terenach przyległych do wymienionych dróg.
7. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki dopuszcza się nadbudowę części budynków, położonych po zewnętrznej stronie linii z uwzględnieniem parametrów określonymi w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

#### **§ 55**

1. W granicach obszaru opracowania planu występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody i stanowiące pomniki przyrody żywej - drzewa. Dla wyżej wymienionych obiektów obowiązuje zakaz ich niszczenia, uszkodzenia oraz przekształcania.
2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.  
Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) Z1MN-Z66MN, K1MN-K35MN, J1MN-J43MN, T1MN-T19MN, M1MN, M2MN, W1MN-W41MN, C1MN-C105MN, R1MN-R93MN, Z1MNZ-Z11MNZ, K1MNZ-K12MNZ, J1MNZ-J7MNZ, M1MNZ-M3MNZ, W1MNZ-W7MNZ, C1MNZ-C10MNZ, R1MNZ-R26MNZ, J1MNW-J4MNW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) Z1MNU-Z20MNU, K1MNU-K41MNU, J1MNU-J32MNU, T1MNU-T7MNU, M1MNU-M9MNU, W1MNU-W43MNU, C1MNU-C88MNU, R1MNU-R57MNU, J1MWU-J4MWU, W1MWU, C1MWU-C37MWU, R1MWU-R3MWU, W1PU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
  - 3) K1MWI, K2MWI, J1MWI-J3MWI, W1MWI-W3MWI, C1MWI-C24MWI, R1MWI-R6MWI, C1MWII-C10MWII, R1MWII, C1UC/U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - 4) Z1UO, K1UO, J1UO, J2UO, W1UO, W2UO, C1UO-C5UO, R1UO-R4UO obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 5) J1RMU-J6RMU, T1RMU-T4RMU, W1RMU, W2RMU, K1RMU, Z1RMU, Z1RB, J1RB-J8RB, T1RB-T7RB, W1RB-W5RB, C1RB-C6RB, R1RB-R6RB, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.



3. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków: zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej cieków.
4. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U z 2003r. Nr 192, poz.1883).
5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie - ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz. U z 2016 r. poz.250 z późn. zm.) oraz przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz.21 z późn. zm.).
6. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.
7. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów, obejmujących pasy terenu o szerokości 50 m wokół cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Powyższe wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów znajdujących się w wyżej określonych pasach.
8. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów, obejmujących pasy terenu o szerokości od 50 do 150 m wokół czynnych cmentarzy, w obrębie których wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z wymogami rozporządzenia: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).
9. Na rysunku planu wskazano do ochrony szpaler oraz aleję drzew. Obowiązuje zakaz wycinki drzew; ustala się możliwości ich wymiany jedynie w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia.
10. Na rysunku planu oznaczono stanowisko występowania żłobika koralowego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych – rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r. poz. 1409).
11. Na rysunku planu oznaczono graficznie ujęcia wód podziemnych. Obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia wody.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 56

1. Obowiązuje ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w tabeli nr 1 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. Poz. 1446 z późn. zm.)]

<b>Tabela nr 1</b>		
<b>OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW</b>		
Lokalizacja	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków
Stare Miasto	Miasto w ramach średniowiecznego założenia. Ochroną objęty jest układ urbanistyczny wyznaczony ulicami: księżnej Konstancji (z pierzeją wschodnią i zachodnią), Wałową (z pierzeją północną), Zgoda (z pierzeją południową), Arendarską i Słowackiego (z pierzeją południową) wraz z terenem parku pałacowego.	A/380/53 14.03.1953
Stare Miasto ulica Kościelna 1	Kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, wzniesiony w latach 1909-1911 według projektu architekta Ludwika Schneidera w stylu neogotyckim	A/1540/94 22.08.1994
Stare Miasto ulica Sądowa 3	Dawny klasztor pofranciszkański (obecnie sąd), przyległy od północy do kościoła, z XVII wieku. Granice ochrony obejmują obiekt w ramach dawnego założenia klasztorowego	A/746/66 30.12.1966
Stare Miasto ulica Minorytów	Dawny kościół pofranciszkański (obecnie kościół ewangelicki), z XV wieku, gotycki, murowany Granice ochrony obejmują obiekt w ramach dawnego założenia klasztorowego	A/279/09 8 VII 2009 województwo śląskie A/745/66 30 XII 1966 województwo katowickie
Stare Miasto ulica Zamkowa	Zamek z XIX wieku o charakterze klasycystycznym wraz z parkiem na stoku i sztuczną wyspą. Granice ochrony obejmują obiekt wraz z parkiem o powierzchni około 34 ha	A/758/66 30.12.1966

Wilchwy	Wieża romantyczna na południowy wschód od miasta, z XIX wieku, neogotycka o charakterze sztucznej ruiny. Granice ochrony obejmują obiekt i najbliższe otoczenie	A/757/66 30.12.1966
Stare Miasto Rynek 1	Budynek mieszkalny z XVIII wieku, przekształcony po 1945 roku	A/747/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 2	Budynek mieszkalny z XIX wieku	A/748/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 3	Budynek mieszkalny z XIX wieku, nadbudowany i przekształcony	A/749/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 4	Budynek mieszkalny z XIX wieku, częściowo przekształcony	A/750/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 5	Budynek mieszkalny z XIX wieku, przekształcony	A/751/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 6	Budynek mieszkalny z XIX wieku, częściowo przekształcony	A/752/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 7	Budynek mieszkalny z XIX wieku	A/753/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 8	Budynek mieszkalny z XIX wieku, przekształcony i nadbudowany	A/754/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 10	Budynek mieszkalny z lat trzydziestych XIX wieku, kilkakrotnie przebudowywany – z lat dziewięćdziesiątych XIX wieku pochodzi jego obecny eklektyczny wystrój Granice ochrony obejmują cały zespół	A/71530/93 28.06.1993
Stare Miasto Rynek 26	Budynek mieszkalny z XIX wieku, przekształcony i przebudowany	A/755/66 26.09.1966
Stare Miasto Rynek 27	Budynek mieszkalny z XVIII wieku, nadbudowany i przebudowany, z barokowym portalem	A/756/66 26.09.1966
Stare Miasto ulica Bracka	Szpital Spółki Brackiej (obecnie Wojewódzki Szpital Chorób Płuc im. dra Alojzego Pawelca)	A/40/01 11.12.2000
Stare Miasto ulica Wałowa	Figura świętego Jana Nepomucena wykonana około 1748 roku przez Johanna Melchiora Oesterreicha w stylu barokowym.	B/51/04 24.11.2004
Wodzisław Śląski - Kokoszyce	Park krajobrazowy z licznymi okazami starodrzewia i krzewów egzotycznych z przełomu XVIII i XIX wieku	A/1185/72 2.08.1972

<p>Kokoszyce ulica Pałacowa 53</p>	<p>Zespół dworsko-parkowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pałac z 1783 roku w stylu neobarokowym</li> <li>• kaplica z klasztorkiem z początku XX wieku eklektyczna z elementami neogotyku</li> </ul> <p>Granice ochrony obejmują wymienione budowle wraz z założeniem parkowym</p> <p>Granica skorygowana została decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 07.04.2009 nr Ldz. DOZ-JD-500-21(2595)/07/08</p>	<p>A/118/72 A/1453/91 30.11.1991</p>
<p>Kokoszyce ulica Oraczy (obok domu nr 26)</p>	<p>Kaplica świętego Jana Nepomucena z przełomu XVIII i XIX wieku, murowana, tynkowana, z wieżyczką na sygnaturkę, z ośmioboczną latarnią i hełmem</p> <p>Granice ochrony obejmują całość obiektu i najbliższe otoczenie</p>	<p>A/763/66 30.12.1966</p>
<p>Zawada ulica Oraczy 210A</p>	<p>Figura świętego Jana Nepomucena z 1867 roku wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 0,5 metra oraz metalowym ogrodzeniem</p>	<p>B/69/06 21.01.2006</p>

2. W granicach planu występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymienione w tabeli nr 2. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące wymogi:

- 1) dla budynków – nakaz zachowania istniejącej formy obiektów i zachowania oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: bryły, materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wygładzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym.
- 2) dla budowli - nakaz zachowania istniejącej formy obiektów oraz materiałów wykończeniowych.
- 3) W zakresie realizacji reklam na obiektach obowiązują następujące ustalenia:
  - a) w przypadku realizacji reklam na budynkach obowiązuje nakaz ich umieszczania w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
  - b) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 3 m<sup>2</sup> na budynkach z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 8 lit. c,

- c) reklamy muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp., reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry),
- d) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku.

<b>Tabela nr 2</b>		
<b>OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW</b>		
1	APTEKA SCHLIWY, OBECNIE DOM MIESZKALNY	UL. APTECZNA 1
2	ROZLEWNIA WÓD MINERALNYCH, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY	UL. APTECZNA 2
3	ZAPLECZE KAMIENICY MIESZCZAŃSKIEJ PRZYRYNKOWEJ, OBECNIE DOM MIESZKALNY	UL. APTECZNA 4
4	DOM MIESZKALNY	UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH 3
5	DOM MIESZKALNY, OBECNIE DOM MIESZKALNO – USŁUGOWY	UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH 51
6	BUDYNEK PORTIERNI W ZESPOLE SANATORIUM, OBECNIE BUDYNEK WOJEWÓDZKIEGO SZPITALA CHORÓB PŁUC	UL. BRACKA 13
7	PAWILON SANATORIUM, OBECNIE BUDYNEK WOJEWÓDZKIEGO SZPITALA CHORÓB PŁUC	UL. BRACKA 13
8a	BUDYNEK GOSPODARCZY PRZY ZESPOLE SANATORYJNYM	UL. BRACKA 13
8b	KOTŁOWNIA PRZY ZESPOLE SANATORYJNYM	UL. BRACKA 13
9	DOM MIESZKALNY PERSONELU MEDYCZNEGO W ZESPOLE SANATORIUM, OBECNIE DOM MIESZKALNY PRZY WOJEWÓDZKIM SZPITALU CHORÓB PŁUC	UL. BRACKA 13
10	WILLA LEKARZY SANATORIUM, OBECNIE BUDYNEK WOJEWÓDZKIEGO SZPITALA CHORÓB PŁUC	UL. BRACKA 13
11	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYMSKO – KATOLICKI POD WEZWANIEM ŚW. MARII MAGDALENY	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 106
12	DOM MIESZKALNY	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 232
13	„FAMILOK” PRZEZNACZONY DLA PRACOWNIKÓW KOPALNI „EMMA”, OBECNIE DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. DĘBOWA 39
14	FAMILOK” PRZEZNACZONY DLA PRACOWNIKÓW KOPALNI „EMMA”, OBECNIE DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. DĘBOWA 41
15	BUDYNEK GŁÓWNY DWORCA PKP	UL. DWORCOWA 2A
16	WIEŻA CIŚNIENI W ZESPOLE ZABUDOWAŃ DWORCA PKP	UL. DWORCOWA 2A
17	BUDYNEK GOSPODARCZY W ZESPOLE ZABUDOWAŃ	UL. DWORCOWA 2B

	DWORCA PKP	
18	WIADUKT	SKRZYŻOWANIE ULIC: GÓRNA / KRĘTA
19	ZAMECZEK – LEŚNICZÓWKA EDUARDA BRAUNSA, RESTAURACJA, GALERIA WIEŻA ROMANTYCZNA	UL. GRODZISKO
20	DOM MIESZKALNY	UL. GRODZISKO 9
21	DOM MIESZKALNY	UL. ŚW. JANA 13
22	DOM MIESZKALNY	UL. ŚW. JANA 15
23	DOM MIESZKALNO - USŁUGOWY	SKRZYŻOWANIE ULIC: ŚW. JANA 17 / APTECZNA 3
24	DOM MIESZKALNY	UL. ŚW. JANA 19
25	DOM MIESZKALNY	UL. ŚW. JANA 21
26	DOM MIESZKALNY	UL. ŚW. JANA 23
27	DOM MIESZKALNY	UL. KS. KARD. BOLESŁAWA KOMINKA 11
28	KAMIENICA PROKOPA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KSIĘŻNEJ KONSTANCJI 1
29	DOM MIESZKALNY	UL. KSIĘŻNEJ KONSTANCJI 2
30	KAMIENICA ALOSZEGO SITKO (Z GORZYC), SKLEP BANKO (ELEKTRYCZNY I TECHNICZNY), OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KSIĘŻNEJ KONSTANCJI 8
31	DOM PERŁÓW, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KSIĘŻNEJ KONSTANCJI 9
32	KAMIENICA LEWIŃSKICH, DRA KARLA PIENTKI, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWO – MIESZKALNY	UL. KSIĘŻNEJ KONSTANCJI 14
33	KAMIENICA PAULA NOWAKA, SKLEP KOLONIALNY, SKLEP ROLNICZY, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWO - MIESZKALNY	UL. KSIĘŻNEJ KONSTANCJI 17
34	KAMIENICA EMANUELA KATZA, RESTAURACJA MICHĄLKÓW, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KSIĘŻNEJ KONSTANCJI 18
35	DOM MIESZKALNY	UL. KONWALIOWA 8
36	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYSKO – KATOLICKI POD WEZWANIEM WNIEBOWZIECIA NAJŚWIĘTSZEJ MARIII PANNY	UL. KOŚCIELNA 1
37	DOM MIESZKALNY	SKRZYŻOWANIE ULIC: KOŚCIELNA 2 / SĄDOWA
38	DOM MIESZKALNY	UL. KOŚCIELNA 4
39	DOM MIESZKALNY	UL. KOŚCIELNA 8
40	DOM MIESZKALNY	UL. KOŚCIELNA 10
41	KAMIENICA „DOM RZĄDKU”, KAMIENICA RZEŹNIKA JOSEPHA GUZY, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWO - MIESZKALNY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 1
42	OBIEKT GOSPODARCZY W ZESPOLE PAŁACU, OBECNIE STACJA TRANSFORMATOROWA	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 2
43	PAŁAC GUIDO BALDA JÓZEFA VON DIETRICHSEINA, MAGISTRAT, OBECNIE MUZEUM MIEJSKIE I URZĄD	UL. KS, PŁK. WILHELMA

	STANU CYWILNEGO	KUBSZA 2
44	POCZTA	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 4
45	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 5
46	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 8
47	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA CHROSZKOWIEC, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 11
48	KAMIENICA WILCZOKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 13
49	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 14
50	HOTEL „GERMANIA” FUNDACJI WILCZOK, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 15
51	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA RODU KAŁUŻA, KAMIENICA KUBSZÓW, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 18 - 18A
52	WILLA – PAŁACYK, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 19
53	WILLA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. KS. PŁK. WILHELMA KUBSZA 28B
54	DOM MIESZKALNY, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY	UL. JÓZEFA MICHAŁSKIEGO 6 - 8
55	MAGAZYN I SILOS ZBOŻOWY W ZESPOLE MŁYNA	UL. JÓZEFA MICHAŁSKIEGO 10
56a	MŁYNA PAROWY W ZESPOLE MŁYNA	UL. JÓZEFA MICHAŁSKIEGO 10
56b	BUDYNEK MIESZKALNO – ADMINISTRACYJNY W ZESPOLE MŁYNA	UL. JÓZEFA MICHAŁSKIEGO 10
57	KOŚCIÓŁ KLASZTORNY POD WEZWANIEM TRÓJCY ŚWIĘTEJ, OBECNIE KOŚCIÓŁ EWANGELICKI	SKRZYŻOWANIE ULIC: MINORYTÓW / SĄDOWA 3
58	KINO, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWY	UL. MINORYTÓW 1
59	DOM LUKASÓW, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	SKRZYŻOWANIE ULIC: MINORYTÓW 11 / KRÓTKA / KSIĘŻNEJ KONSTANCJI
60	CHAŁUPA – DOM MIESZKALNO - GOSPODARCZY	UL. MŁODZIEŻOWA 171
61	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYMSKO – KATOLICKI POD WEZWANIEM PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚWIĘTEGO	UL. IGNACEGO PADEREWSKIEGO 198
62	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYMSKO – KATOLICKI POD WEZWANIEM NAJSWIĘTSZEGO SERCA PANNY MARI	UL. PAŁACOWA 5
63	SCHRONISKO DLA SIÓSTR, KAPLICA Z WILLĄ, OBECNIE DOM REKOLEKCYJNY NR 2	UL. PAŁACOWA 49
64	PAŁAC GUSTAWA VON RUFFER I GABRIELLI DE RUFFER Z DOMU HENCKEL DONNERSMARCK, OBECNIE DOM REKOLEKCYJNY NR 1	UL. PAŁACOWA 53
65	WILLA EDWARDA RUSZCZA, OBECNIE PUBLICZNE PRZEDSZKOLE NR 1	UL. KS. PAWŁA POŚPIECHA 7
66	PLEBANIA PRZY KOŚCIELE EWANGELICKO – AUGSBURSKIM, OBECNIE DOM MIESZKALNY	UL. KS. PAWŁA POŚPIECHA 1

67	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWY	UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 3
68	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 9
69	WILLA, DOM MIESZKALNY	UL. PSZOWSKA 2
70	WILLA, DOM MIESZKALNY	UL. PSZOWSKA 17
71	WILLA, DOM MIESZKALNY	UL. PSZOWSKA 19
72	WILLA, DOM MIESZKALNY	UL. PSZOWSKA 21
73	DOM MIESZKALNY	UL. RADLIŃSKA 14
74	DOM MIESZKALNY, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RADLIŃSKA 112
75	DOM MIESZKALNY	UL. RADLIŃSKIE CHAŁUPKI 16
76	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYMSKO – KATOLICKI POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ WSZECHPOŚREDNICZKI ŁASK I ŚW. ANTONIEGO Z PADWY	UL. KS. ANTONIEGO ROBOTY 6
77	BROWAR, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWY	UL. KS. ANTONIEGO ROBOTY 8
78	DOM MIESZKALNY DLA PRACOWNIKÓW KOLEI, OBECNIE DOM MIESZKALNY	UL. RYBNICKA 2
79	DOM MIESZKALNY DLA PRACOWNIKÓW KOLEI, OBECNIE DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. RYBNICKA 4
80	DOM MIESZKALNY DLA PRACOWNIKÓW KOLEI, OBECNIE DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. RYBNICKA 6
81	DOM MIESZKALNY, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYBNICKA 71
82	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA „DOMINIUM”, KAMIENICA NIESLERÓW, SKLEP KOLONIALNY, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 1
83	BROWAR KATZÓW, KSIĘGARNIA ZARZECKICH, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWO - MIESZKALNY	UL. RYNEK 2
84	BROWAR KATZÓW, DROGERIA JÓZEFA MICHAŁSKIEGO, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 3
85	BROWAR KATZÓW, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 4
86	KAMIENICA RODU COHN, DESTYLATORNIA WÓDEK I LIKIERÓW, KAMIENICA WIKTORA KOPCA, RESTAURACJA JANA WYLEŻYCHA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 5
87	KAMIENICA GUMIŃSKICH, KAMIENICA SALOMONA REICHA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 6
88	KAMIENICA GUMIŃSKICH, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 7
89	DOM ASCHERA CONHA, RESTAURACJA OPITZA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 8
90	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 9
91	KAMIENICA LOEWLA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 10
92	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 11
93	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 12



94	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 13
95	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 14
96	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 15
97	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 16
98	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 17
99	DOM MIESZKALNY	UL. RYNEK 18
100	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 19
101	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 19
102	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 20
103	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 21
104	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 22a
105	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 23
106	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 24
107	KAMIENICA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 25
108	RATUSZ, DOM LOEBINGERA, GOŚCINIEC RICHARDA MARCOLA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 26
109	HOTEL „KEISERHOFF” PAULA GAERTTNERA, HOTEL AUGUSTA ŚLANINY, HOTEL „PIAST”, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. RYNEK 27
110	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 28
111	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 29
112	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. RYNEK 30
113	BUDYNEK MIESZKALNY	UL. SĄDOWA 2
114	KLASZTOR O.O. FRANCISZKANÓW, OBECNIE SĄD I PROKURATURA	UL. SĄDOWA 1
115	DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. SĄDOWA 4
116	ZESPÓŁ ZABUDOWY SZKOLNO - PRZEDSZKOLNEJ NR 3	UL. MARIII CURIE SKŁODOWSKIEJ 3
117	DOM MIESZKALNY	UL. MARIII CURIE SKŁODOWSKIEJ 9D
118	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA POŁOMSKICH, KAMIENICA RODU BANKO, OBECNIE DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 4
119	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. ŚREDNIA 2
120	APTEKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. WINCENTA STYCZYŃSKIEGO 2
121	KAMIENICA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	SKRZYŻOWANIE ULIC: WINCENTA STYCZYŃSKIEGO 3 / KOŚCIELNA
122	DOM GIMPLA WOHLA, SZPITAL, OBECNIE DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. WINCENTA STYCZYŃSKIEGO 4
123	KAMIENICA BOROMEUSZEK, OBECNIE DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	SKRZYŻOWANIE ULIC: WINCENTA STYCZYŃSKIEGO

		6 / KOŚCIELNA
124	SZKOŁA POWSZECHNA, OBECNIE ZESPÓŁ SZKÓŁ W WODZISŁAWIU	UL. SZKOLNA 1
125	BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. TARGOWA 1
126	SYNAGOGA, DOM POWSTAŃCA, KINO, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	SKRZYŻOWANIE ULIC: TARGOWA 5 / ZAMKOWA
127	URZĄD SKARBOWY, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	SKRZYŻOWANIE ULIC: WAŁOWA 2 / KSIĘŻNEJ KONSTANCJI
128	DOM RODZINY MUSIOŁ, OBECNIE DOM MIESZKALNY	UL. WAŁOWA 4
129	DOM MIESZKALNY	UL. WAŁOWA 17
130	KAMIENICA AUGUSTA GRZONKI, DOM MIESZKALNY WIELORODZINNY	UL. WAŁOWA 19
131	PIERWSZY BLOK MIESZKALNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. WAŁOWA 22
132	DOM MIESZKALNY	UL. WAŁOWA 23
133	SZPITAL MIEJSKI, OBECNIE POWIATOWE CENTRUM POMOCY RODZINIE W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM	UL. WAŁOWA 28
134	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. WAŁOWA 33
135	DOM MIESZKALNY, OBECNIE KANCELARIA KOMORNICZA, II ZESPÓŁ KURATORSKIEJ SŁUŻBY SĄDOWEJ	UL. WAŁOWA 39
136	WILLA, DOM MIESZKALNY	UL. WAŁOWA 43
137	BUDYNEK ZESPOŁU FABRYKI KONCENTRATÓW SPOŻYWCZYCH, OBECNIE BUDYNEK USŁUGOWY	UL. WAŁOWA 49
138	KAMIENICA MIESZCZAŃSKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. WAŁOWA 55
139	WILLA, OBECNIE DOM MIESZKALNY	UL. WOLNOŚCI 24
140	DWÓR FRIDRICHA WILHELMA HIRSCHA, ZAKŁAD WYCHOWAWCZO – OPIEKUŃCZY, SZPITAL POŁOWY, PRZEJŚCIOWY OBÓZ JENIECKI, SIEROCINIEC, OBECNIE DOM POMOCY SPOŁECZNEJ	UL. WOLNOŚCI 35
141	BUDYNEK PRAWDOPODOBNIENIE Z ZESPOŁU ZABUDOWY PAŁACOWEJ, BROWAR, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY	UL. ZAMKOWA 1

3. W tabeli nr 3 wskazano obiekty małej architektury takie jak krzyże, pomniki oraz inne obiekty architektury sakralnej ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

- 1) dla obiektów małej architektury obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a w przypadku ich renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia,
- 2) dla kaplic architektonicznych obowiązuje ustalenia zawarte w §56 ust.2 pkt 1,
- 3) dla terenów cmentarzy obowiązuje ustalenia zawarte w ust. 7.

<b>Tabela nr 3</b>		
<b>OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ INNE OBIEKTY ARCHITEKTURY SAKRALNEJ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW</b>		
<b>1</b>	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH 1
<b>2</b>	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚW. TERESY OD DZIECIĄTKA JEZUS	UL. BOGUMIŃSKA 42
<b>3</b>	KAPLICZKA SŁUPOWA Z FIGURĄ MATKI BOSKIEJ	UL. JÓZEFA CHELMOŃSKIEGO 54
<b>4</b>	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 24
<b>5</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ NA TERENIE KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO RZYMSKO - KATOLICKIEGO PW. MARIII MAGDALENY	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 106
<b>6</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ NA TERENIE KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO RZYMSKO – KATOLICKIEGO PW. MARIII MAGDALENY	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 106
<b>7</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 214
<b>8</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 309
<b>9</b>	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 309	SKRZYŻOWANIE ULIC: CZYŻOWICKA / STAROMIEJSKA / ŻWIRKI I WIGURY
<b>10</b>	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚW. URBANA	UL. JAROSŁAWA DĄBROWSKIEGO 71
<b>11</b>	KAPLICZKA SŁUPOWA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ	UL. IGNACEGO DASZYŃSKIEGO 1
<b>12</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. DŁUGA 8
<b>13</b>	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ CZĘSTOCHOWSKIEJ	UL. DŁUGA 17
<b>14</b>	KAPLICZKA SŁUPOWA Z OBRAZEM MATKI BOSKIEJ BOGUCICKIEJ	UL. GRODZISKO
<b>15</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: JASTRZĘBSKA / STEFANA CZARNIECKIEGO
<b>16</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. JASTRZĘBSKA 32
<b>17</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. JASTRZĘBSKA 153
<b>18</b>	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ ŚW. JADWIGI	SKRZYŻOWANIE ULIC: KARKOSZKA / CZYŻOWICKA
<b>19</b>	CMENTARZ PARAFIALNY PARAFII RZYMSKO – KATOLICKIEJ POD WEZWANIEM WNIEBOWZIĘCIA	UL. KOŚCIELNA 1

	NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY	
20	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ Z DZIECIĄTKIEM	UL. KOŚCIELNA 1
21	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. KOŚCIELNA 1
22	KRZYŻ KAMIENNY CMENTARNY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA PRZY KOŚCIELE PARAFIALNYM RZYMSKO – KATOLICKIM POD WEZWANIEM WNIEBOWZIECIA NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY	UL. KOŚCIELNA 1
23	KRZYŻ POKUTNY PRZY KOŚCIELE PARAFIALNYM RZYMSKO – KATOLICKIM POD WEZWANIEM WNIEBOWZIECIA NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY (TEREN CMENTARNY)	UL. KOŚCIELNA 1
24	KRZYŻ POKUTNY PRZY KOŚCIELE PARAFIALNYM RZYMSKO – KATOLICKIM POD WEZWANIEM WNIEBOWZIECIA NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY (TEREN CMENTARNY)	UL. KOŚCIELNA 1
25	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ	UL. BOLESŁAWA KRUPIŃSKIEGO 40
26	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: LETNIA / GOŁĘBIA
27	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: LETNIA / MARII CURIE-SKŁODOWSKIEJ
28	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM TRZECIEGO UPADKU CHRYSZTUSA	UL. IWANA MICZURINA 1A
29	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. MŁODZIEŻOWA 4
30	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. MŁODZIEŻOWA 22
31	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. MŁODZIEŻOWA 255
32	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. ODRODZENIA 13
33	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. OFIAR OŚWIĘCIMSKICH 15
34	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. ORACZY 10
35	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. ORACZY 38
36	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: ORACZY 196 / HUGO KOLLĄTAJA
37	FIGURA ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. ORACZY 210
38	CMENTARZ KOMUNALNY	UL. OSADNICZA
39	KRZYŻ KAMIENNY CMENTARNY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA	UL. OSADNICZA
40	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSZTUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. OWOCOWA 49
41	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ CZĘSTOCHOWSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: IGNACEGO PADEREWSKIEGO /

		HOŻA 2
42	CMENTARZ PARAFIALNY PARAFII RZYMSKO – KATOLICKIEJ POD WEZWANIEM PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚWIĘTEGO	UL. IGNACEGO PADEREWSKIEGO 198
43	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY CMENTARNY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. IGNACEGO PADEREWSKIEGO 198
44	KRZYŻ KAMIENNY - PASJA	UL. IGNACEGO PADEREWSKIEGO 198
45	KAPLICZKA SŁUPOWA MARYJNA	UL. PAŁACOWA 53
46	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM TRÓJCY ŚWIĘTEJ	UL. KS. PAWŁA POŚPIECHA 11
47	CMENTARZ PARAFIALNY PARAFII RZYMSKO – KATOLICKIEJ POD WEZWANIEM PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚWIĘTEGO	UL. PSZOWSKA
48	KRZYŻ KAMIENNY CMENTARNY Z FIGURĄ CHRYSYUSA	UL. PSZOWSKA
49	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: PSZOWSKA / CZYŻOWICKA
50	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. PSZOWSKA 63
51	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC:PSZOWSKA 83 / SASANKOWA
52	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ	UL. PSZOWSKA 243
53	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA Z RZEŻBĄ CHRYSYUSA FRASOBLIWEGO	UL. RADLIŃSKA 27
54	KRZYŻ POKUTNY	UL. RADLIŃSKA 32
55	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. RADLIŃSKA 63
56	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ NIEPOKALANEGO POCZĘCIA	UL. RADLIŃSKA 75
57	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM DZIECIĄTKA JEZUS	UL. RADLIŃSKA 118
58	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA	UL. RADLIŃSKA 135
59	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA Z MATKI BOSKIEJ	UL. RADLIŃSKA 153
60	CMENTARZ PARAFIALNY PARAFII RZYMSKO – KATOLICKIEJ POD WEZWANIEM WSZECHPOŚREDNICZKI ŁASK I ŚW. ANTONIEGO Z PADWY	UL. KS. ANTONIEGO ROBOTY
61	UL. KS. ANTONIEGO ROBOTY	UL. KS. ANTONIEGO ROBOTY
62	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY PRZY CMENTARZU Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. KS. ANTONIEGO ROBOTY
63	CMENTARZ KOMUNALNY	UL. ROGOWSKA
64	CMENTARZ PARAFIALNY PARAFII RZYMSKO – KATOLICKIEJ POD WEZWANIEM	SKRZYŻOWANIE ULIC:

	WSZECHPOŚREDNICZKI ŁASK I ŚW. ANTONIEGO Z PADWY	ROGOWSKA / GOSŁAWA
65	FIGURA CHRYSYUSA	SKRZYŻOWANIE ULIC: ROGOWSKA / GOSŁAWA
66	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY CMENTARNY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: ROGOWSKA / GOSŁAWA
67	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: RYBNICKA / BOLESŁAWA CHROBREGO
68	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. RYBNICKA 9
69	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z PŁASKORZEŻBIONĄ POSTACIĄ MATKI BOSKIEJ I FIGURĄ CHRYSYUSA	SKRZYŻOWANIE ULIC: SKRZYSZOWSKA / TURSKA
70	KRZYŻ KAMIENNY Z FIGURĄ CHRYSYUSA	UL. SKRZYSZOWSKA 33
71	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. STAROWIEJSKA (PRZED NR 12)
72	KRZYŻ DREWNIANY Z FIGURĄ CHRYSYUSA - PASJA	SKRZYŻOWANIE ULIC: SZYBOWA 61 / HOŻA
73	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	UL. LEONIDA TELIGI 38
74	ZESPÓŁ FIGURALNY Z FIGURĄ ŚW. JANA NEPOMUCENA	UL. WAŁOWA 26
75	CMENTARZ PARAFIALNY PARAFII EWANGELICKIEJ	UL. WIEJSKA
76	KRZYŻ KAMIENNO - ŻELIWNY CMENTARNY Z FIGURKĄ CHRYSYUSA	UL. WIEJSKA
77	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM ŚWIĘTEGO JERZEGO	SKRZYŻOWANIE ULIC: WOLNOŚCI / CZYŻOWICKA 24
78	KRZYŻ KAMIENNY KAPLICZKOWY Z FIGURĄ CHRYSYUSA I MATKI BOSKIEJ	SKRZYŻOWANIE ULIC: WOLNOŚCI / LEŚNA (NAPRZECIW WOLNOŚCI 144)
79	KAPLICA ARCHITEKTONICZNA POD WEZWANIEM MATKI BOSKIEJ PSZOWSKIEJ	UL. ZIOŁOWA 12

4. Wskazuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli nr 4 oraz ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą teren wokół osady średniowiecznej oznaczonej numerem AZP 103-42/1 na rysunku planu.
- Wszelkie roboty ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych oraz strefy „OW” winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

<b>Tabela nr 4</b>					
<b>WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH</b>					
<b>Nr stanowiska w miejscowości</b>	<b>położenie</b>	<b>nr stanowiska na rysunku planu analogiczny do numeru stanowiska na obszarze</b>	<b>kultura chronologia</b>	<b>Rodzaj stanowiska</b>	
<b>nr obszaru 103-41</b>					
81	Zawada	67	epoka kamienna	1	osada
			późne średniowiecze	2	osada
82	Zawada	68	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			okres nowożytny	2	punkt osadniczy
83	Kokoszyce	69	okres nowożytny	punkt osadniczy	
88	Zawada	74	okres nowożytny	śląd osadnictwa	
<b>nr obszaru 103-42</b>					
1	Stare Miasto	1	średniowiecze XIII-XVw.	osada	
3	Wilchwy	2	paleolit schyłkowy	osada	
			średniowiecz	grodzisko?	
4		3	średniowiecz	grodzisko	
6	Stare Miasto	4	ep. kamienia	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze XIV-XVw.	2	śląd osadnictwa
9	Stare Miasto	5	średniowiecze	grodzisko	
10	Stare Miasto	6	ep. kamienna	śląd osadnictwa	
11	Stare Miasto	7	okr. wpł..rzymskich	śląd osadnictwa	
12	Stare Miasto	8	okr. wpł..rzymskich	śląd osadnictwa	
13	Stare Miasto	9	Ep.kamienna, paleolit?	śląd osadnictwa	
14	Stare Miasto	10	neolit	śląd osadnictwa	
15	Stare Miasto	11	paleolit	śląd osadnictwa	

16	Stare Miasto	12	neolit	śląd osadnictwa	
17	Stare Miasto	13	ep. brązu halsztatt	śląd osadnictwa	
18	Stare Miasto	14	pradzieje	śląd osadnictwa	
20	Stare Miasto	16	średniowiecze?	punkt osadn.	
21	Stare Miasto	17	okres wpl. rzymskich I-IVw		
22	Stare Miasto	18	nieokreślona	punkt osadn.	
23	Stare Miasto	19	okr. wpl..rzymskich	śląd osadnictwa	
24	Stare Miasto	20	epoka kamienna	śląd osadnictwa	
25	Kokoszyce	21	średniowiecze	śląd osadnictwa	
26	Radlin II	22	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
27	Radlin II	23	woz. średniow.XI- poł.XIIIw.	śląd osadnictwa	
28	Radlin II	24	woz. średniow.IX-Xw	1	osada
			średniowiecze	2	śląd osadnictwa
29	Radlin II	25	średniowiecze	śląd osadnictwa	
30	Radlin II	26	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
31	Radlin II	27	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
32	Radlin II	28	średniowiecze	śląd osadnictwa	
33	Radlin II	29	średniowiecze	śląd osadnictwa	
34	Radlin II	30	średniowiecze	śląd osadnictwa	
35	Radlin II	31	średniowiecze	śląd osadnictwa	
36	Radlin II	32	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
37	Radlin II	33	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
38	Radlin II	34	średniowiecze	śląd osadnictwa	
39	Radlin II	35	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
40	Radlin II	36	epoka kamienna	śląd osadnictwa	
41	Radlin II	37	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
42	Radlin II	38	średniowiecze	śląd osadnictwa	



43	Radlin II	39	średniowiecze	śląd osadnictwa	
44	Radlin II	40	średniowiecze	śląd osadnictwa	
45	Kokoszyce	41	średniowiecze	śląd osadnictwa	
46	Kokoszyce	42	ep. kamienna	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze XIV-XVw.	2	śląd osadnictwa
47	Radlin II	43	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze XIV-XVw.	2	śląd osadnictwa
48	Radlin II	44	średniowiecze	śląd osadnictwa	
49	Kokoszyce	45	średniowiecze	śląd osadnictwa	
50	Kokoszyce	46	średniowiecze	śląd osadnictwa	
51	Kokoszyce	47	średniowiecze	śląd osadnictwa	
52	Jedłownik	48	średniowiecze	śląd osadnictwa	
53	Jedłownik	49	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
54	Jedłownik	50	średniowiecze	śląd osadnictwa	
55	Jedłownik	51	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
56	Radlin II	52	średniowiecze	śląd osadnictwa	
57	Osiedle XXX-lecia PRL. -- Piastów-Dąbrówki	53	średniowiecze	śląd osadnictwa	
58	Stare Miasto	54	średniowiecze	śląd osadnictwa	
59	Stare Miasto	55			
60	Stare Miasto	56	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
61	Radlin II	57	średniowiecze	śląd osadnictwa	
62	Radlin II	58	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
63	Radlin II	59	średniowiecze	śląd osadnictwa	
64	Radlin II	60	średniowiecze XIV-XVw.	śląd osadnictwa	
65	Radlin II	61	średniowiecze	śląd osadnictwa	
66	Radlin II	62	woz. średniow. IX-XI w.	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze XIV-XVw.	2	osada

67	Stare Miasto	63	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			Średniowiecze XVw.	2	osada
<b>nr obszaru 104-42</b>					
89	Jedłownik	40	XVII-XVIIIw.		śląd osadnictwa
90	Jedłownik	41	okres nowożytny		śląd osadnictwa
91	Karkoszka	42	epoka kamienna		śląd osadnictwa
8	Jedłownik	43	paleolit?, neolit?, epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			późne średniowiecze	2	śląd osadnictwa
92	Jedłownik	44	epoka kamienna		śląd osadnictwa
93	Jedłownik	45	epoka kamienna		śląd osadnictwa
94	Jedłownik	46	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze	2	śląd osadnictwa
95		47	późne średniowiecze		śląd osadnictwa
96	Jedłownik	48	średniowiecze		śląd osadnictwa
97	Turzyczka	49	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze	2	śląd osadnictwa
			okres nowożytny	3	sada
98	Turzyczka	50	okres nowożytny		śląd osadnictwa
99	Turzyczka	51	okres nowożytny		śląd osadnictwa
100	Turzyczka	52	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze	2	śląd osadnictwa
			okres nowożytny	3	śląd osadnictwa
101	Turzyczka	53	wczesne średniowiecze	1	śląd osadnictwa
			okres nowożytny	2	śląd osadnictwa
102	Marusze	54	średniowiecze?	1	śląd osadnictwa
			okres nowożytny	2	śląd osadnictwa
103	Jedłownik	55	epoka kamienna		śląd osadnictwa
13	Marusze	56	epoka kamienna, paleolit?		śląd osadnictwa

104	Marusze	57	okres nowożytny	śląd osadnictwa	
105	Stare Miasto	58	średniowiecze	śląd osadnictwa	
106	Stare Miasto	59	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			wczesne średniowiecze	2	śląd osadnictwa
107	Stare Miasto	60	epoka kamienna	śląd osadnictwa	
108	Wilchwy	61	epoka kamienna	śląd osadnictwa	
109	Stare Miasto	62	epoka kamienna	1	śląd osadnictwa
			średniowiecze	2	osada
			okres nowożytny	3	śląd osadnictwa
110	Stare Miasto	63	średniowiecze	1	osada
			okres nowożytny	2	śląd osadnictwa
111	Stare Miasto	64	średniowiecze	śląd osadnictwa	
			okres nowożytny	śląd osadnictwa	
112	Stare Miasto	65	paleolit	1	śląd osadnictwa
			neolit	2	śląd osadnictwa
2	Stare Miasto	66	paleolit	1	śląd osadnictwa
			paleolit schyłkowy	2	śląd osadnictwa
			Paleolit?, mezolit?	3	śląd osadnictwa
11	Stare Miasto	67	paleolit	1	śląd osadnictwa
			epoka kamienna	2	śląd osadnictwa
			okres wpływów rzymskich	3	śląd osadnictwa
4	Stare Miasto	68	paleolit	1	śląd osadnictwa
			neolit	2	śląd osadnictwa
			epoka kamienna	3	śląd osadnictwa
113	Wilchwy	69	epoka kamienna	śląd osadnictwa	
114	Wilchwy	70	okres nowożytny	śląd osadnictwa	
115		71	średniowiecze	1	śląd osadnictwa
			okres nowożytny	2	osada
116	Wilchwy	72	okres nowożytny	śląd osadnictwa	

117	Wilchwy	73	okres nowożytny	ślad osadnictwa	
118	Wilchwy	74	okres nowożytny	ślad osadnictwa	
119	Wilchwy	75	epoka kamienna	1	ślad osadnictwa
			średniowiecze	2	ślad osadnictwa
			okres nowożytny	3	osada
120	Wilchwy	76	okres nowożytny	ślad osadnictwa	
121	Wilchwy	77	średniowiecze	1	ślad osadnictwa
			okres nowożytny	2	ślad osadnictwa
122	Wilchwy	78	epoka kamienna	ślad osadnictwa	

5. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymanie historycznego układu ulic i placów oraz utrzymaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy obiektów,
- 2) w przypadku uzupełnienia zabudowy stanowiącej zwarte pierzeje wymagane jest zachowanie obowiązującej linii zabudowy oznaczonej graficznie na rysunku planu,
- 3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków stosowanie wymogów zawartych w ust. 2,
- 4) dla obiektów nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do tradycyjnych materiałów wykończeniowych w obrębie strefy takich jak: tynki w kolorach jasnych, pokrycia ceramiczne bądź kamienne w szczególności w partiach cokołowych obiektów, dachówki w kolorze bordowym lub ciemno-czerwonym,
- 5) nakaz stosowania stolarki o symetrycznym kształcie i symetrycznych podziałach,
- 6) w nowo projektowanych budynkach w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje nakaz stosowania okien dwudzielnych cztero lub sześciokwaterowych,
- 7) zakaz lokalizacji anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków,
- 8) sposób realizacji reklam z zastrzeżeniem pkt 9 oraz § 57 ust. 3 pkt 2 i 3:
  - a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej powyżej 6 m<sup>2</sup>,

- b) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje zachowanie wymogów zgodnie z ust. 2 pkt 3 lit. a, c i d,
  - c) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2 m<sup>2</sup> na budynkach .
- 9) sposób realizacji reklam w obrębie Rynku:
- a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się realizację wolno stojących tablic reklamowych o powierzchni reklamowej maksymalnie 1,5 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie reklam na tymczasowych obiektach usług: handlu i gastronomii oraz reklam na obiektach związanych z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji za wyjątkiem reklam na dachach obiektów,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni reklamowej reklam lokalizowanych na obiektach wymienionych w lit. c nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - e) zakaz lokalizacji reklam na obiektach małej architektury, na drzewach.
6. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą: założenie kościoła parafialnego w Jedłowniku, obszar dworu Fridricha Wilhelma Hirscha wraz z założeniem parkowym - obecnie Domu Pomocy Społecznej w Jedłowniku, obszar obejmujący wieżę romantyczną wraz z otoczeniem w rejonie ulicy Grodzisko.
- 1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej kościół parafialny w Jedłowniku wraz z otoczeniem obowiązuje:
- a) ochrona istniejącego obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zgodnie z wymogami określonymi w §56 ust.2 pkt 1,
  - b) w przypadku realizacji nowych obiektów:
    - nakaz pokrycia dachów dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze brązowym,
    - nakaz stosowania jasnej kolorystyk ścian budynków w odcieniach bieli, beżu,
    - zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding”.
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy lub o przęsłach wykonanych z betonowych prefabrykowanych elementów,
  - d) zakaz umieszczania reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej powyżej 6 m<sup>2</sup>.
- 2) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej dwór Fridricha Wilhelma Hirscha wraz z założeniem parkowym obowiązuje:

- a) ochrona istniejących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zgodnie z wymogami określonymi w §56 ust. 2 pkt 1,
  - b) w przypadku realizacji nowych obiektów:
    - nakaz pokrycia dachów dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ciemno - czerwonym,
    - zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do tradycyjnych materiałów wykończeniowych w obrębie strefy takich jak: cegła bądź płytki klinkierowe, tynki,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy lub o przęsłach wykonanych z betonowych prefabrykowanych elementów,
  - d) zasady stosowania reklam:
    - zakaz stosowania reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej powyżej 15m<sup>2</sup>,
    - zasady stosowania reklam na budynkach zgodnie z § 56 ust. 2 pkt 3.
  - e) ochrona istniejących zadrzewień z możliwością ich usunięcia w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia.
- 3) Dla obszaru obejmującego wieżę romantyczną wraz z otoczeniem ustala się nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nowo realizowanych obiektów takich jak: cegła, kamień, płytki klinkierowe; w przypadku realizacji dachów spadzistych w obiektach wymóg stosowania dachówki ceramicznej w kolorze bordowym lub ciemno -czerwonym.
7. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu obejmującą cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymienione w tabeli nr 3. W obrębie stref obowiązuje:
- a) zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei,
  - b) ochrona zabytkowych nagrobków sprzed 1945 roku,
  - c) ochrona istniejących zadrzewień z możliwością ich usunięcia w przypadku stwarzania przez nie zagrożenia dla osób lub mienia.
8. Ustala się ochronę miejsc pamięci obejmujących:
- 1) zbiorową mogiłę Ofiar Marszu Śmierci zlokalizowaną przy ul. Ofiar Oświęcimskich,
  - 2) pomnik Powstańców Śląskich przy ul. Sądowej,

- 3) pomnik przy ul Wałowej ku czci żołnierzy I Czechosłowackiej Brygady Pancernej poległych w czasie wyzwolenia Ziemi Wodzisławskiej spod hitlerowskiej okupacji.
9. Obowiązuje utrzymanie istniejącej formy obiektów wymienionych w ust. 8 pkt 1-3.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 57

1. Na terenach objętych planem wyznacza się obszary przestrzeni publicznej obejmujące : Rynek, Park Zamkowy oraz fragment ulicy Ks. Płk Wilhelma Kubsza biegnący od Rynku do skrzyżowania z ul. Józefa Michalskiego wraz z fragmentem ulicy Zamkowej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
2. Dla obszaru Rynku ustala się:
  - 1) dopuszcza się przebudowę płyty Rynku,
  - 2) lokalizacja obiektów zgodnie z ustaleniami § 53,
  - 3) kształtowanie terenów zieleni w sposób zapewniający ekspozycję historycznej zabudowy w sąsiedztwie rynku poprzez dopuszczenie likwidacji zieleni wysokiej,
  - 4) ujednoczenie pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci,
  - 5) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
  - 6) lokalizacja reklam zgodnie z wymogami § 56 ust.5 pkt 9.
3. Dla obszaru Parku Zamkowego, obejmującego tereny oznaczone symbolami : C19ZP, C18ZP obowiązuje:
  - 1) ujednoczenie pod względem formy obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, latarnie,
  - 2) na terenie C19ZP obowiązuje zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tablic reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - 3) na terenie C18ZP obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolno stojących za wyjątkiem tablic reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>.
4. Dla obszaru obejmującego fragment ulicy Ks. Płk Wilhelma Kubsza biegnącą od Rynku do skrzyżowania z ul. Józefa Michalskiego wraz z fragmentem ulicy Zamkowej obowiązuje:
  - 1) ujednoczenie pod względem formy obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, latarnie,
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych wolno-stojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 6 m<sup>2</sup>,
  - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usług: handlu i gastronomii oraz



obiektów związane z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji.

- 4) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów usług handlu i gastronomii - 2,5m,

## **Rozdział 7**

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych**

#### **§ 58**

1. Na rysunku planu oznaczono tereny osuwisk, w granicach których obowiązuje zakaz realizacji obiektów za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2. Obszar objęte planem leży częściowo w granicach udokumentowanych kopalni zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
  - 1) złoża „Anna Pole Południowe” - kopalina główna węgiel kamienny,
  - 2) złoża „Anna” - kopalina główna węgiel kamienny,
  - 3) złoża „Marcel” - kopalina główna węgiel kamienny,
  - 4) złoża „Marcel I” - kopalina główna węgiel kamienny,
  - 5) złoża „Marcel -Ruch 1 Maja”- kopalina główna węgiel kamienny,
  - 6) złoża „Rydułtowy”- kopalina główna węgiel kamienny,
  - 7) złoża „Mszana” - kopalina główna metan pokładów węgla.
3. W granicach obszaru objętego planem położone są w całości udokumentowane złoża kruszyw naturalnych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
  - 1) złoża „Pinior I”,
  - 2) złoża „Radlin-Letnia”,
  - 3) złoża „Kokoszyce -1”.
4. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem obszarów i terenów górniczych: OG i TG Radlin I KW S.A. KWK „Marcel” ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego oraz obszaru i terenu górniczego OG i TG „Pinior I” związanego z eksploatacją kruszyw naturalnych.

## **Rozdział 8**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 59**

1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Ze względu, iż w obrębie układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków ochronie podlegają historyczne podziały działek, na terenie tym nie określono zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

#### **Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

##### **§ 60**

1. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne: droga krajowa nr 78 klasy głównej ruchu przyspieszonego o symbolach: 1KDGP-4KDGP, drogi wojewódzkie o numerach: 933, 936, 932 klasy głównej o symbolach: 1KDG-6KDG), obejmujące ulice: Pszowską i Młodzieżową, Markłowicką, Łużycką i Jastrzębską, drogi publiczne klasy zbiorczej o symbolach: 1KDZ-24KDZ. Z wyżej wymienionymi drogami powiązane są drogi publiczne klasy lokalnej o symbolach: 1KDL-74KDL i klasy dojazdowej o symbolach: 1KDD-141KDD.
2. Parametry i klasyfikacja dróg.
  - 1) Tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 78), o symbolach: 1KDGP-4KDGP,
    - a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.
    - b) Przeznaczenie uzupełniające:
      - zieleń urządzona,
      - sieci infrastruktury technicznej,
      - urządzenia ochrony przed hałasem.
  - 2) Tereny dróg publicznych klasy głównej o symbolach: 1KDG-6KDG.
    - a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej.
    - b) Przeznaczenie uzupełniające:
      - zieleń urządzona,
      - sieci infrastruktury technicznej,
      - urządzenia ochrony przed hałasem,
      - zatoki autobusowe, przystanki.
  - 3) Teren dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: 1KDZ-24KDZ.
    - a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej.
    - b) Przeznaczenie uzupełniające:
      - zieleń urządzona,
      - sieci infrastruktury technicznej,

- ciągi piesze, rowerowe,
  - urządzenia ochrony przed hałasem,
  - miejsca, parkingowe,
  - zatoki autobusowe, przystanki.
- 4) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: 1KDL-74KDL.
- a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń urządzona,
    - sieci infrastruktury technicznej,
    - ciągi piesze, rowerowe,
    - miejsca, parkingowe,
    - zatoki autobusowe, przystanki.
- 5) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: 1KDD-141KDD.
- a) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.
  - b) Przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń urządzona,
    - sieci infrastruktury technicznej,
    - ciągi piesze, rowerowe,
    - miejsca parkingowe,
    - zatoki autobusowe, przystanki.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 2 pkt.: 1-5:
- a) dopuszcza się realizację wszelkich robót związane z modernizacją dróg,
  - b) sposób powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie ustawa o drogach publicznych (t. j. Dz. U z 2016 r. poz. 1440).
4. Ustala się następujące minimalne szerokości dróg o których mowa w ust 2 pkt 1- 5 w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem ust. 5:
- a) dla drogi o symbolach: 1KDGP-4KDGP – 30 m,
  - b) dla dróg o symbolach: 1KDG-6KDG – 25 m,
  - c) dla dróg o symbolach: 1KDZ-24KDZ – 20 m,
  - d) dla dróg o symbolach: 1KDL-74KDL – 12 m,
  - e) dla dróg o symbolach: 1KDD-141KDD – 10 m.

5. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg, o których mowa w ust. 4 w liniach rozgraniczających wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, a także zwiększenie szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW-195KDW o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
7. W granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.6 dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, chodniki,
  - b) zieleń urządzoną,
  - c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.
8. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných o symbolach: 1KPJ-68KPJ o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
9. W granicach linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných , o których mowa w ust. 8 dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzoną,
  - c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

## § 61

1. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo projektowanych, podlegających rozbudowie, bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym, lub mieszkanie wbudowane w obiekt usługowy,
  - 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
  - 3) dla obiektów handlowych z zastrzeżeniem pkt 4 – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - 4) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 15 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - 5) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
  - 6) dla biur, urzędów, przychodni zdrowia, budynki administracji – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - 7) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe – 1 miejsc na 7 użytkowników,
  - 8) dla obiektów sportowych, bibliotek – 1 miejsce na 10 użytkowników,
  - 9) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie, bary – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich,
  - 10) dla obiektów takich jak: szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - 11) dla obiektów takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy opieki, szpitale – 1 miejsce na 6 łóżek,
  - 12) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 3 do 11 – 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
2. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz pkt 3-12 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U z 2016 r. poz. 1440).
3. Dla funkcji w obrębie terenów o symbolach: od C2MWU, C5MWU, C6MWU-C34MWU, C54U, C56U, C57U, C58U położonych w obszarze historycznego układu zabudowy Starego Miasta dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach

ogólnodostępnych parkingów w obrębie terenów o symbolach: C6KP,C7KP, C5KP oraz w obrębie ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: 51KPJ-66KPJ.

## § 62

1. Tereny kolejowe o symbolach: Z1KK-Z4KK, R1KK, R2KK, C1KK-C8KK, T1KK-T3KK.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe obejmujące infrastrukturę kolejową.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia ochrony przed hałasem,
- c) zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 2 % powierzchni działki,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

3. Część z terenów kolejowych stanowią tereny zamknięte zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.



## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 63**

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sposobem zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
  - 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
  - 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorowej oczyszczalni ścieków,
  - 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
    - a) do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - c) na terenach produkcyjno - usługowych i produkcyjnych dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - 2) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po gruncie w obrębie działki budowlanej lub też rozsączanie ich za pomocą drenażu. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do studni chłonnej, do zbiorników na wodę deszczową zlokalizowanych na terenie działki budowlanej lub też do rowów melioracyjnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, 20kV poprzez istniejące stacje transformatorowe, a także istniejące i nowo - projektowane linie średniego i niskiego napięcia,

- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i złącz kablowych średnich napięć,
  - 3) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe,
  - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejących, a także nowo projektowanych sieci średnio lub nisko prężnych.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) zakazuje się stosowania nowych niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80 %) systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw,
  - 2) ogrzewanie nowo realizowanych obiektów poprzez podłączenie do sieci gazowych średnio lub nisko prężnych bądź sieci ciepłowniczych w przypadku technicznych możliwości podłączenia do tychże sieci,
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:  
na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

## **Rozdział 11**

### **Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

#### **§ 64**

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem wynosi 30 % z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wysokość stawki procentowej dla terenów o symbolach C1UC, C1UC/U-C6UC/U wynosi 20 %.

## **Rozdział 12**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 65**

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.