

Informacja obsługi systemu mapy planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań przestrzennych

Ustala się następujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **S/AUC**:

1. Budynki użyteczności publicznej
2. Mieszkania oraz apartamenty o pow. min. 150,00 m².pow. uż.
3. Place i ciągi piesze z drobnymi obiektami handlowymi i ekspozycyjnymi, krytymi galeriami, dominantami plastycznymi
4. Park miejski z zielenią reprezentacyjną, amfiteatrem, urządzeniami rekreacyjnymi i stadionem sportowym.
5. Hotel wraz zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym
6. Wielofunkcyjny zespół obiektów handlowo – usługowo - rozrywkowych
7. Sieci i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi terenów.
8. Drogi dojazdowe, miejsca postojowe i garaże

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stref **S/AUC**, o których mowa w ust. 1:

1. Wysokość budynków i kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy
2. Zharmonizowany wyraz architektury obiektów z indywidualnym detalem
3. Układ przestrzenny zabudowy wolnostojący lub zblokowany w formie ulic
4. Zagospodarowanie min. 25% powierzchni działki zielenią urządzoną.
5. Zachowanie istniejącej linii zabudowy
6. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi głównej min. 14,00 m, od drogi zbiorczej min. 10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.
7. Partery (przyziemia) obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym.
8. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.
9. Możliwość sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych na granicy działki lub w odległości do 3,0m od granicy działki pod warunkiem, że zostaną zachowane przepisy szczególne w zakresie odległości od zabudowy na sąsiedniej działce i ochrony przeciwpożarowej
10. Utrzymuje się istniejącą zabudowę przemysłową- budynek ciepłowni z możliwością adaptacji np. na muzeum techniki oraz zmiany użytkowania dla celów usługowych przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

W granicach strefy **S/AUC** obowiązuje zakaz lokalizacji:

1. Tymczasowych obiektów budowlanych
2. Zespołów garaży blaszanych i garaży wolnostojących w ilości większej niż dwa garaże na działce budowlanej
3. Masztów telefonii komórkowej.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **B4 1-2 S/ZP/AUC, B23 S/ZP/AUC, B57 1-3 S/ZP/AUC, B65 S/ZP/AUC**:

1. Budynki użyteczności publicznej
2. Urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne
3. Mieszkania oraz apartamenty o pow. min. 150,00 m².pow. uż
4. Park miejski
5. Plac targowy
6. Sieci i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi terenów.
7. Drogi dojazdowe, miejsca postojowe i garaże
8. Place zabaw dla dzieci

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem: **B4 1-2 S/ZP/AUC, B23 S/ZP/AUC, B57 1-3 S/ZP/AUC, B65 S/ZP/AUC, C4 S/ZP/AUC:**

1. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 15,0m
2. Zachowanie istniejącej linii zabudowy
3. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi głównej min. 14,00 m, od drogi zbiorczej min. 10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.
4. Zharmonizowany wyraz architektury obiektów z indywidualnym detalem
5. Układ przestrzenny zabudowy wolnostojący lub zblokowany w formie ulic
6. Zaleca się sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 15m² wzdłuż ulic zbiorczych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni, nie więcej niż co 50m po jednej stronie ulicy
7. Partery (przyziemia) obiektów powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią
8. towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym

W strefach oznaczonych symbolem **B57 1-3 S/ZP/AUC, B65 S/ZP/AUC, C4 S/ZP/AUC** utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo – usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

Na terenie oznaczonym symbolem **C6 S/ZP/AUC** dopuszcza się likwidację istniejącej hałdy i docelowo nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **S/UM:**

1. Budynki użyteczności publicznej
2. Pasaże, wnętrza i ogródki letnie
3. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
4. Mieszkania oraz apartamenty o pow. min. 150,00 m².pow. uż

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **S/UM:**

1. Zachowanie istniejącej linii zwartej zabudowy.
2. Zalecane usługi w parterach
3. Wysokość budynków i kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy
4. Zagospodarowanie min. 25% powierzchni działki zielenią urządzoną.
5. Miejsca postojowe w granicach działek poszczególnych obiektów oraz na pasach postojowych przyległych do ulic jako „zielone miejsca postojowe” z drzewami w ilości 1 drzewo na 4 miejsca postojowe.
6. Dopuszcza się dojazd do obiektów użytkowania pojazdom specjalnym i dostawczym
7. Zaleca się sytuowanie reklam pionowych wolnostojących o powierzchni nie mniejszej niż 15m² wzdłuż ulic zbiorczych w pasie po obu stronach jezdni, 15m od granicy jezdni, nie więcej niż co 50m po jednej stronie ulicy.
8. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo – usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi
9. Możliwość sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych na granicy działki lub w odległości do 3,0m od granicy działki pod warunkiem, że zostaną zachowane przepisy szczególne w zakresie odległości od zabudowy na sąsiedniej działce i ochrony przeciwpożarowej

W granicach stref **S/UM** obowiązuje zakaz lokalizacji:

1. Tymczasowych obiektów budowlanych
2. Zespołów garaży blaszanych i garaży wolnostojących w ilości większej niż dwa garaże na działce budowlanej
3. Masztów telefonii komórkowej

Ustala się następujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1:

1. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne do 4 mieszkań w budynku

2. Budynki użyteczności publicznej
3. Ulice dojazdowe i miejsca postojowe niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
4. Garaże uzupełniające funkcję mieszkaniową
5. Obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.
2. W granicach terenów S/MU obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a. Tymczasowych obiektów budowlanych
 - b. Zespołów garaży blaszanych i garaży wolnostojących w ilości większej niż dwa garaże na działce budowlanej
 - c. Masztów telefonii komórkowej
3. Intensywność zabudowy do 0,4 liczona w granicach działki
4. Powierzchnia terenu działki przeznaczona pod zieleń urządzoną lub ogród przydomowy – min. 25%
5. Wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe w spadku dachu.
6. Możliwość sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych na granicy działki lub w odległości do 3,0m od granicy działki pod warunkiem, że zostaną zachowane przepisy szczególne w zakresie odległości od zabudowy na sąsiedniej działce i ochrony przeciwpożarowej.
7. Realizacja usług w budynkach i obiektach użyteczności publicznej na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne.
8. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a. Dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych
 - b. i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów czterospadowych, o kącie nachylenia połaci 30 – 450
 - c. Poddasza mogą być doświetlane za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi.
 - d. Forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - e. Wysokość nie może przekraczać 6,0m
 - f. Dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych,
 - g. jednakowych kątach nachylenia połaci 15 – 300
 - h. Kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce
9. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy D ½ - 6,0m od krawędzi jezdni
10. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 dopuszcza się wykorzystanie na cele usługowe nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego w przypadku usług wbudowanych.
11. Realizacja usług towarzyszących wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonego symbolem **B41 S/PU, B67 S/PU, C1 S/PU, C2 S/PU, C5 S/PU, C7 S/PU**:

1. Obiekty dla małych i średnich przedsiębiorstw
2. Sieci i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi terenu
3. Ulice, miejsca postojowe i garaże niezbędne do obsługi terenu

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
2. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowych kątach nachylenia połaci 15 – 300

3. Zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny stref, na której zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne
4. Szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25,0m, a pow. działki min. 1000m²,
5. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki
6. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi głównej min. 14,00 m, od drogi zbiorczej min. 10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.
7. Zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
8. Ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
9. Przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż; w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami
10. Obsługa komunikacyjna terenu stref poprzez istniejący układ dróg gminnych
11. Zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic realizowanej inwestycji
12. Utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

W terenie oznaczonym symbolem **C8-1 S/PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjno-usługowo-mieszkaniową dla małych i średnich przedsiębiorstw nieuciążliwych dla środowiska z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli przedsiębiorstw.

Na terenie oznaczonym symbolem **C5 S/PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjno-usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **C11 S/PU**

1. Obiekty produkcyjno – usługowe dla dużych i średnich przedsiębiorstw z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych
2. Park dla dużych samochodów i autobusów (np. obiekty i usługi urządzeń transportu samochodowego, zajezdnie, bazy, itp.)
3. Sieci i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi strefy
4. Ulice, miejsca postojowe i garaże niezbędne do obsługi strefy

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonego symbolem **C11 S/PU**:

1. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
2. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowych kątach nachylenia połaci 15 – 300
3. Zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny strefy C11 S/PU, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne
4. Szerokość frontów działek nie mniejsze niż 25,0m, a pow. działki min. 1000m²,
5. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki
6. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi głównej min. 14,00 m, od drogi zbiorczej min. 10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.
7. Zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
8. Ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
9. Przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż; w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
10. Obsługa komunikacyjna terenu strefy C11 S/PU poprzez istniejący układ dróg gminnych
11. Zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic realizowanej inwestycji

12. Utrzymanie istniejącej zabudowy przemysłowej z możliwością adaptacji lub uzupełnienia oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów, o których mowa w ust.1 oznaczonych symbolem **C8-2 S/PU:**

1. Obiekty produkcyjno – usługowe dla małych i średnich przedsiębiorstw z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Sieci i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi strefy.
3. Ulice, miejsca postojowe i garaże niezbędne do obsługi strefy.

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonego symbolem **C8-2 S/PU:**

1. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
2. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowych kątach nachylenia połaci 15 – 300
3. Zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających strefy, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne
4. Szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25,0m, a pow. działki min. 1000m²,
5. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki
6. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi zbiorczej min.10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.
7. Zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
8. Ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
9. Przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż; w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
10. Obsługa komunikacyjna stref poprzez istniejący układ dróg gminnych
11. Zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic realizowanej inwestycji

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **C8-3 S/PU/ZP, C8-5 S/PU/ZP, C8-4 S/PU/ZP, C8-6 S/PU/ZP, C15 S/PU/ZP :**

1. Obiekty produkcyjno – usługowe dla małych i średnich przedsiębiorstw wśród zieleni parkowo – leśnej.
2. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
3. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowych kątach nachylenia połaci 15 – 300
4. Udział zieleni towarzyszącej min. 25% powierzchni działki
5. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi zbiorczej min.10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.
6. Sieci i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi stref
7. Ulice, miejsca postojowe i garaże niezbędne do obsługi stref

Ustala się następujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **A3 S/ZP/US, B2-1 S/ZP/US, B2-2 S/ZP/US, B4-1 S/ZP/US:**

1. Założenie parkowe z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi (np. boisko, ścieżka zdrowia, golf)
2. Obiekty mieszkalno-usługowe związane z opieką socjalną, edukacją, zdrowiem
3. Sieci i urządzenia techniczne niezbędne do obsługi terenu
4. Drogi dojazdowe, ścieżki i aleje spacerowe, ścieżki rowerowe

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczonych symbolem **A3 S/ZP/US, B2-1 S/ZP/US, B2-2 S/ZP/US, B4-1 S/ZP/US**

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych
2. Wykonanie elementów terenowych wykorzystujących istniejące, bogate urzeźbienie terenu
3. Uzupełnienie zespołów roślinnych i zachowanie oczek wodnych
4. Wprowadzenie lub uzupełnienie gatunków drzew: buk, dąb, jodła
5. Zainwestowanie terenu nie przekraczające 30%
6. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
7. Zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych
8. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi głównej min. 14,00 m, od drogi zbiorczej min.10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.

Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonym na planie symbolem **B43-1 S/ZP/US**:

1. Utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Księża Góra z urządzeniami rekreacyjno – sportowymi
2. Zainwestowanie terenu nie przekraczające 30%
3. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
4. Zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych
5. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi głównej min. 14,00 m, od drogi zbiorczej min.10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonego symbolem **B50-2 S/ZP/US**:

1. Park o charakterze małego ogrodu botanicznego i małego ZOO
2. Sieci i urządzenia infrastruktury niezbędnej dla obsługi terenu
3. Drogi dojazdowe, ścieżki i aleje spacerowe

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonego symbolem **B50-2 S/ZP/US**:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych
2. Wykonanie elementów terenowych wykorzystujących istniejące, bogate urzeźbienie terenu
3. Uzupełnienie zespołów roślinnych i zachowanie oczek wodnych
4. Zainwestowanie terenu nie przekraczające 20%
5. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
6. Zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych
7. Linie nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: od drogi głównej min. 14,00 m, od drogi zbiorczej min.10,00 m, od drogi lokalnej min. 8,00 m, od drogi dojazdowej 6,00 m.

W strefie **B50-2 S/ZP/US** zakazuje się:

1. Niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu
2. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
3. Uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby
4. Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości
5. Zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego
6. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych
7. Likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych
8. Wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych
9. Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Wyznacza się tereny strefy rewitalizacji i renaturalizacji doliny rzeki Szarlejki, oznaczone symbolem **C10 S/R/Sz**, o pow. 21,16 ha

Ustala się następujące zasady i przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonym symbolem **C10 S/R/Sz**:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód otwartych
2. Dopuszcza się realizację zielni parkowo- leśnej
3. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i alei spacerowych
4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych
5. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.
6. Zabrania się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu
7. Zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
8. Zabrania się uszkodzenia i zanieczyszczania gleby
9. Zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości
10. Zabrania się zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego
11. Zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych
12. Zabrania się likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych
13. Zabrania się wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych
14. Zabrania się lokalizacji budownictwa letniskowego oraz budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu

Ustala się następujące uzupełniające przeznaczenie terenów, o symbolu **MU**:

1. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych.
2. Budynki użyteczności publicznej
3. Sieci i urządzenia techniczne związane z obsługą terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej
4. Ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
5. Obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.
2. Zachowuje się istniejącą linię zabudowy.

W granicach terenów MU obowiązuje zakaz lokalizacji:

1. Tymczasowych obiektów budowlanych
2. Zespołów garaży wolnostojących w ilości większej niż trzy garaże na działce budowlanej
3. Masztów telefonii komórkowej

Wysokość zabudowy i forma architektoniczna budynków powinna być dostosowana do otaczającej zabudowy

Realizacja usług w obiektach i budynkach użyteczności publicznej na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne

Zagospodarowanie min. 25% powierzchni działek zielenią urządzoną.

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów produkcyjno-usługowo-mieszkaniowych dla małych i średnich przedsiębiorstw nieuciążliwych dla środowiska z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli przedsiębiorstw oznaczonych symbolem **B6-1 PUM**

Wysokość zabudowy i forma architektoniczna budynków powinna być dostosowana do otaczającej zabudowy

Zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **B6-1 PUM**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne

Zachowuje się istniejącą linię zabudowy.

Dopuszcza się przekształcenia funkcji terenów **B6-1 PUM** na inne, usługowe, z zachowaniem zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych na rysunku planu symbolem **A11 ZL** o pow. 14,63 ha

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów specjalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **A8 IS** o pow. 8,63 ha i **B17 IS** o pow. 4,58 ha.

Dopuszcza się zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolem **B17 IS** i jego przeznaczenie na cele mieszkaniowo- usługowe lub usługowe.

Ustala się następujące uzupełniające przeznaczenie terenu, o których mowa w ust. 4

1. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych.
2. Budynki użyteczności publicznej
3. Ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej
4. Sieci i urządzenia techniczne związane z obsługą terenu.
5. Obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe

Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 4 oznaczonych symbolem **B17 IS**:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi
2. Zagospodarowanie min. 25% powierzchni działek zielenią urządzoną

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZD**.

Na terenie oznaczonym symbolem **B54-2 ZD** utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC**:

1. Na terenie cmentarza oznaczonego symbolem **B44 ZC** zaleca się wprowadzić średnio-wysokie zadrzewienie obrzeżne.
2. W strefach ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami szczególnymi.
3. W strefach ochrony sanitarnej od cmentarzy dopuszcza się ponadto realizację miejsc postojowych i zieleni urządzonej.

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**

Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1. Prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych
2. Zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

Na terenie oznaczonym symbolem **B1 R** dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną i hodowlaną.

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów upraw ogrodnich wyłączonych z zabudowy oznaczonych symbolem:

1. **A5 RS** - o pow. 104,89 ha
2. **A12-1 RS** – o pow. 67,37 ha
3. **A12 2 RS** – o pow. 7,85 ha.

Wyznacza się strefę „**A-1**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha z otoczeniem, zabudowania plebani i klasztoru.

1. Granice strefy obejmują:
 - Od zachodu – (na wysokości Kościoła) – po osi ul. Św. Wojciecha – od skrzyżowania z ul. Klasztorną w kierunku południowo – zachodnim, do końca ogrodzenia, następnie w kierunku wschodnim, wzdłuż ogrodzenia, do
 - ul. Sobieskiego, następnie po ulicy do skrzyżowania z ul. Klasztorną, dalej w kierunku północno – zachodnim, po ul. Klasztornej
2. W strefie „**A-1**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachowanie istniejącego układu urbanistycznego
 - zachowanie i rewitalizacja zabytkowej zabudowy: kościoła, plebani, klasztoru, zabudowań gospodarczych
 - zakaz lokalizacji na przedmiotowym terenie tymczasowych obiektów
 - utrzymanie zespołu, jako głównej dominanty przestrzennej okolicy
 - wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wyznacza się strefę „**A-2**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren cmentarza parafialnego, rzymsko – katolickiego przy ul. Cmentarnej

1. Granica strefy przebiega w granicach założenia (ogrodzenia)
2. W strefie „**A-2**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - należy zachować historyczny układ urbanistyczny, rozplanowanie alei, ew. starodrzew, zachować oraz poddać konserwacji kaplicę cmentarną, bramę, ogrodzenie, najciekawsze oraz najstarsze grobowce
 - projekty zagospodarowania otoczenia (wymiana nawierzchni, elementy małej architektury, prace przy obiektach kubaturowych – należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków)
 - wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wyznacza się strefę „**A-3**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren zabudowy związanej z dworcem PKP w Radzionkowie

1. Granica strefy obejmuje klin terenu, ograniczony: od wschodu i południa – linią kolejową, od zachodu ul.Św.Wojciecha
2. Postuluje się wpisanie do rejestru zabytków terenu zabudowy związanej z dworcem PKP w Radzionkowie
3. W strefie konserwatorskiej „**A-3**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - Zachowanie istniejącego układu urbanistycznego
 - Zachowanie poszczególnych obiektów (poddanie ich konserwacji)
 - Opracowanie projektu zagospodarowania terenu – wprowadzenie elementów małej architektury i nawierzchni
 - Wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wyznacza się strefę „**B-1**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren centralnej części miasta:

1. Granice strefy obejmują teren ograniczony od północnego – wschodu ul.Nakielską – do skrzyżowania z ul.Św.Wojciecha, następnie w kierunku północno – wschodnim wzdłuż

ul.Św.Wojciecha , do torów kolejowych, następnie w kierunku południowym wzdłuż torów, do ul.Schwallenberga, wzdłuż tej ulicy (w kierunku zachodnim), do ul.Szymały, następnie wzdłuż ul.Szymały, do skrzyżowania z ul.Długą (z objęciem narożnika)), następnie tyłami zabudowy zachodniej pierzei ul.Śródmiejskiej do terenu z zabudową podworską, następnie obejmuje teren szkolny, zachodnią granicą działki, następnie w kierunku zachodnim do ul.Norwida, wzdłuż ul.Norwida do zamknięcia strefy.

2. W strefie konserwatorskiej „**B-1**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachowanie istniejącego układu urbanistycznego (historyczny układ drożny, place, układ kompozycyjny zabudowy)
 - zachowanie najcenniejszych obiektów wymienionych w załącznikach 1 i 2 i poddanie ich konserwacji
 - kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o istniejącą historyczną tkankę: zachowywać linie zabudowy, nawiązywać wysokością, kształtem, formą i wystrojem architektonicznym do zachowanych obiektów
 - dążenie do podniesienia estetyki i zharmonizowania odbioru centralnej części miasta, poprzez odrestaurowanie najcenniejszej zabudowy, korektę obiektów nie dostosowanych do otoczenia (np. pawilon na Pl.Letochów), staranne opracowywanie formy nowych obiektów, zagospodarowanie terenu, wprowadzenie elementów małej architektury, wykluczenie agresywnej reklamy
 - wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wyznacza się strefę „**B-2**” obejmującą teren zabudowań dawnego folwarku (po PGR)

1. Granice strefy obejmują kwartał zabudowy usytuowany na zachód od ul.Śródmiejskiej, granica przebiega tyłami zabudowy pozostałej po dawnym folwarku, od pn-wsch – ul.Knosąły, wzdłuż budynku Centrum Kultury, od pn-zach wzdłuż przedłużenia ul.Norwida
2. W strefie „**B-2**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachowanie i rewaloryzacja zabytkowych budynków będących pozostałością dawnego folwarku – adaptacja do potrzeb nowych funkcji
 - ochrona historycznej kompozycji przestrzennej
 - zachowanie układu planu zabudowy folwarku, w tym dróg dojazdowych
 - wykonanie dokumentacji konserwatorskiej tzw. „karty ewidencyjnej” założenia w celu określenia wytycznych do dalszych prac projektowych
 - wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - pracom ziemnym prowadzonym w obrębie strefy zapewnić nadzór archeologiczny.

Wyznacza się strefę „**K-1**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren parkowy – Park Księża Góra:

1. Granica strefy obejmuje od zachodu wzdłuż traktu biegnącego za cmentarzem, w granicach ogrodzenia (nie obejmuje placu sportowego i basenu kąpielowego)
2. W strefie „**K-1**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie
 - zachowanie układu urbanistycznego
 - wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wyznacza się strefę „**K-3**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren „Wapienników” położony w północnej części gminy. W strefie „**K-3**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie

- Zaleca się zachowanie terenu wolnego od zabudowy
- Wszelkie przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wyznacza się strefę „**B-3**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren osiedla robotniczego przy ul.Kużaja

1. Granice strefy obejmują całość założenia (budynki i obiekty gospodarcze wraz z otoczeniem)
2. W strefie „**B-3**” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachowanie istniejącego układu urbanistycznego
- zachowanie zabytkowych obiektów: budynki i obiekty gospodarcze (dopuszcza się zmianę ich funkcji np. na garaże)
- utrzymanie istniejącej formy, kształtu budynków oraz wystroju elewacji (pozostawić w cegle, zachować kształt, wielkość i rysunek okien)
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu
- wprowadzenie elementów małej architektury
- wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wyznacza się strefę „**B-4**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren zespołu szkolnego przy ul. Kuźaja

1. Granice strefy obejmują cały teren zabudowań szkolnych i przedszkola – w granicach ogrodzenia
2. W strefie „B-4” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachowanie istniejącego układu zabudowy
 - zachowanie i poddanie konserwacji istniejących zachowanych obiektów: dwa obiekty zespołu szkoły i budynek przedszkola
 - wszystkie roboty budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wyznacza się strefę „**B-5**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren najstarszej części KWK „Powstańców Śląskich”

1. Granice strefy obejmują południowo – wschodnią część gminy – teren położony pomiędzy torami kolejowymi a ul. Nałkowskiej
2. W strefie „B-5” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachowanie elementów historycznego układu urbanistycznego
 - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej dotyczącej przedmiotowego terenu, w celu określenia szczegółowych wytycznych konserwatorskich
 - roboty remontowo – budowlane, wprowadzanie nowych kubatur, prace związane ze zmianą zagospodarowania terenu – należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Wyznacza się strefę „**K-2**” ochrony konserwatorskiej obejmującą teren hałd pohutniczych

1. W strefie „K-2” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachowanie terenu wolnego od zabudowy
 - wszelkie przekształcenia terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wyznacza się strefę „**Wo-1**” – obserwacji archeologicznej obejmującą teren kościoła p.w. Św. Wojciecha w centralnej części miasta

1. Granice strefy „Wo” pokrywają się ze strefami: „A-3”, „B-1”, „A-1”, „B-2”
2. W strefie „Wo” obowiązuje zapewnienie nadzoru archeologicznego wszystkim wykopom.

Wyznacza się strefę „**Wo-2**” – obserwacji archeologicznej obejmującą teren stanowiska archeologicznego Nr 3 na obszarze (95-46) datowane na okres pradziejowy i średniowiecze. Wszelkie prace ziemne planowane w jej obrębie powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.