



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 17 kwietnia 2025 r.

Poz. 1022

UCHWAŁA NR XVI/109/25 RADY MIEJSKIEJ BRZEGU

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzegu, dla obszaru w rejonie ulic: Towarowej, 1 Maja, Poprzecznej, Gaj, Bohaterów Westerplatte, Chocimskiej i Armii Krajowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXVII/336/21 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzegu, dla obszaru w rejonie ulic: Towarowej, 1 Maja, Poprzecznej, Gaj, Bohaterów Westerplatte, Chocimskiej i Armii Krajowej

Rada Miejska Brzegu

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzegu, dla obszaru w rejonie ulic: Towarowej, 1 Maja, Poprzecznej, Gaj, Bohaterów Westerplatte, Chocimskiej i Armii Krajowej, nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Brzegu", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXII/291/01 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienione uchwałą Nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzegu, dla obszaru w rejonie ulic: Towarowej, 1 Maja, Poprzecznej, Gaj, Bohaterów Westerplatte, Chocimskiej i Armii Krajowej, zwany dalej "planem miejscowym"

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą Nr XXVII/336/21 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzegu, dla obszaru w rejonie ulic: Towarowej, 1 Maja, Poprzecznej, Gaj, Bohaterów Westerplatte, Chocimskiej i Armii Krajowej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**bezpośrednim sąsiedztwie**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca na wzajemnym posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połąci – 12°;
- 3) „**detalu architektonicznym**” – należy przez to rozumieć wszelkie historyczne: przestrzenne oraz płaskie – integralne elementy wystroju elewacji, a także balustrady, z wyłączeniem:
 - a) otworów drzwiowych,
 - b) otworów okiennych,
 - c) otworów wentylacyjnych;
- 4) „**działce budowlanej**” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) „**garażu wolno stojącym**” – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek garażowy usytuowany na powierzchni terenu;
- 6) „**głównej połąci dachu**” – należy przez to rozumieć płaszczyzny pokrycia dachu z wyjątkiem: facjat, lukarn, wolicz oczu, wieżyczek, zadaszeń nad wejściami i otwartymi przestrzeniami budynków, które łącznie mogą stanowić maksymalnie – 25% powierzchni rzutu na płaszczyznę poziomą całego dachu;
- 7) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź nadziemnej ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, z wyjątkiem:
 - a) wejściowych do budynku schodów i pochylni mogących wykraczać na maksymalną odległość – 3 m,
 - b) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów mogących wykraczać na maksymalną odległość – 2 m,
 - c) elementów termomodernizacji mogących wykraczać na maksymalną odległość – 0,25 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) „**obowiązującej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
 - a) rzut każdej z elewacji budynku na obowiązujące linie zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80% (rozliczanej osobno dla poszczególnych elewacji budynku), natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:
 - wykuszy, pilastrów, ryzalitów, balkonów, ganków oraz zadaszeń nad wejściami na maksymalną odległość – 2 m,
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - niezadaszonych: wejść do budynków, schodów i pochylni;

- 9) **„powierzchni zabudowy”** – należy przez to rozumieć pole powierzchni zabudowy określone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 10) **„powierzchni całkowitej zabudowy”** – należy przez to rozumieć wartość, która wyraża sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków mierzoną po obrysie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian poszczególnych kondygnacji budynków;
- 11) **„powierzchni użytkowej usług”** – w zakresie ustaleń dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową budynku, z wyłączeniem pomieszczeń: technicznych, magazynowych i administracyjnych;
- 12) **„przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił minimum – 60% powierzchni działek i minimum – 60% powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 13) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wyłączeniem uzupełniającego sposobu zabudowy i zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 14) **„przeznaczeniu towarzyszącym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 15) **„teren”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 16) **„usłudze uciążliwej”** – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- 17) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć możliwe do realizacji sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą na poszczególnych działkach stanowić wyłącznie uzupełnienie ustalonego dla nich przeznaczenia terenu:
- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych wyłącznie:
- budowli infrastruktury technicznej, dla których minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 5%,
 - dojeżdż i dojazdów, dla których nie stosuje się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 30%;
- 18) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej”** – należy przez to rozumieć wyłącznie gazową i elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną w rozumieniu przepisów odrębnych oraz sieć pozostałą w wykonaniu podziemnym;
- 19) **„wiacie”** – należy przez to rozumieć budowlę posiadającą zadaszenie wsparte na konstrukcji oraz mogące posiadać przegrody pionowe tworzące ściany od maksymalnie trzech stron (bocznych i tylnej) o minimalnym udziale ażurowości – 50% rozliczanej osobno dla poszczególnych stron;
- 20) **„wiacie wolno stojącej”** – należy przez to rozumieć wiatę, która nie jest połączona konstrukcyjnie i optycznie z budynkiem;
- 21) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od najniższej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego;
- 22) **„zespołe garażowym”** – należy przez to rozumieć co najmniej dwa jednokondygnacyjne budynki garażowe usytuowane na powierzchni terenu tworzące optycznie lub konstrukcyjnie jedną bryłę.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) szpaler drzew do zachowania i odtworzenia;
- 7) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 9) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 10) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 11) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 13) **ZP-KSp** – teren zieleni urządzonej lub parkingów;
- 14) **KK-U** – teren komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej;
- 15) **KSg-U** – teren garaży lub zabudowy usługowej;
- 16) **KSp-U** – teren parkingów lub zabudowy usługowej;
- 17) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 18) **KSg** – teren garaży;
- 19) **KSp** – teren parkingów;
- 20) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 21) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 22) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 24) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 25) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 26) zabytki chronione prawem miejscowym (wpisane do gminnej ewidencji zabytków):
 - a) budynek,
 - b) obiekt inny,
 - c) obiekt liniowy;
- 27) zabytki chronione prawem miejscowym:
 - a) obiekt inny,
 - b) obiekt liniowy;
- 28) zabytkowa elewacja chroniona prawem miejscowym;
- 29) zabytkowa elewacja z zakazem stosowania dociepleń;
- 30) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej (wg Studium);
- 31) granica i numer stanowiska archeologicznego;
- 32) główny ciąg pieszo-rowerowy.

2. Elementy rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego – kolejowego;
- 2) granica strefy szczególnych warunków sytuowania budowli, budynków od linii kolejowej;
- 3) granica strefy szczególnych warunków sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) granica i numer stanowiska archeologicznego – poza obszarem mpzp;
- 5) granica Parku Kulturowego "Książęce Miasto Brzeg" – poza obszarem mpzp;
- 6) sieć kablowa średniego napięcia – 15 kV;
- 7) wewnętrzna stacja trafo.

**Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 7 – 25 oraz w rozdziale 2 "Ustalenia szczegółowe" §4 – §20 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek:
 - a) w odniesieniu do budynków lub części budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym na poszczególnych terenach, dopuszcza się prowadzenie w ich obrębie robót budowlanych z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy,
 - b) w odniesieniu do budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z możliwością dodatkowego przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie miejscowym przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) w odniesieniu do budynków lub części budynków cofniętych względem obowiązujących linii zabudowy, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, bez konieczności zbliżenia się do nich,
 - d) w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z możliwością jej zachowania,
 - e) w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem zgodnym z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się ich remont z możliwością zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nawet jeżeli są one niezgodne z ustaleniami planu miejscowego,
 - f) w odniesieniu do budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy odrębne, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - g) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi – w przypadku:
 - wysokości zabudowy,
 - intensywności zabudowy,
 - powierzchni zabudowy,
 - powierzchni biologicznie czynnej,
 - szerokości elewacji frontowej;

- 2) w przypadku wyznaczenia na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
- 3) wyznaczenie na działce budowlanej linii zabudowy od granic terenów, w tym będących granicami działek, w odległościach mniejszych niż dopuszczają przepisy odrębne w zakresie odległości sytuowania budynku na działce budowlanej od granicy tej działki, należy rozumieć jako możliwość sytuowania budynku w odległości – 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, stosownie do przebiegu tych linii i z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustalone w planie miejscowym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie mają zastosowania do obiektów małej architektury;
- 5) ustalona w planie miejscowym kolorystyka głównych połaci dachów nie ma zastosowania do dachów pokrytych wegetującą roślinnością;
- 6) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 7) na terenach: **1.KDZ**, **4.KDL**, **B5.KK**, **B7.U** ustala się zachowanie i odtworzenie szpalerów drzew, z uwzględnieniem:
 - a) zapewnienia dojść i dojazdów do działek i budynków,
 - b) przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym,
 - c) istniejącego zagospodarowania;
- 8) ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach **MW** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach: **MW-U**, **MN/U**, **MN-U** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
 - b) na terenach: **B2.KK-U**, **B4.KK-U** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,

- c) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanej na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustalenia w odniesieniu do obiektów budowlanych chronionych prawem miejscowym, w tym wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 2) ustalony zakaz stosowania dociepleń elewacji nie dotyczy dachu;
- 3) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym strefę B – ochrony konserwatorskiej obejmującą w całości tereny: **2.KDL, 3.KDL, 5.KDD, A1.MW, A2.MN-U, A3.IE, A4.MW-U, A5.MN-U, A6.KSg, A7.KPR, A8.ZP, A9.MW-U, A10.KDW, A11.MW-U, A12.IE, A13.MW**, w zasięgu której ustala się:
 - a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu dróg oraz zieleni,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o konstrukcji blaszanej,
 - c) zakaz lokalizowania pawilonów sprzedaży ulicznej,
 - d) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony terenów dróg publicznych: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych;
- 4) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące stanowisko archeologiczne:
 - a) 85-32/22 – fragment przewodu wodociągowego – rury z pni drzewnych (kultura nowożytna, XVI-XVII w.),
 - b) w obrębie zabytku archeologicznego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD**,
 - b) tereny parkingów powierzchniowych **B9.KSp, C4.KSp**,
 - c) tereny zieleni urządzonej **ZP**;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z ustaleniami uchwały.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny górnicze;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;
- 5) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowania budowli, budynków od linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60⁰ – 120⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym dopuszcza się powiązanie terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym w sposób bezpośredni oraz poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża i dojazdy – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zachowuje się istniejące oraz dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się realizację zasilania:
 - a) w średnie napięcie kablami ziemnymi,
 - b) w niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa opolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 9) zapewnienie łączności w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 10) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 20%.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.MW, A13.MW, C6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) na terenach **A1.MW**, **C6.MW** garaże,
 - f) budowle infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia budowlane,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki z wyłączeniem granic z terenami **ZP**,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m z wyłączeniem granic z terenami **ZP**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - na terenie **A1.MW** 5 kondygnacji nadziemnych – 21 m,
 - na terenie **A13.MW** 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
 - na terenie **C6.MW** 4 kondygnacje nadziemne – 22 m,
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach **A1.MW**, **A13.MW**:
 - maksymalna – 3,
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5,
 - b) na terenie **C6.MW**:
 - maksymalna – 2,5,
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenie **A1.MW** – 90 m,
 - b) na terenie **A13.MW** – 24 m,
 - c) na terenie **C6.MW** – 50 m;
- 8) geometria głównych połaci dachów:
 - a) na terenach **A1.MW**, **A13.MW** – dachy płaskie,
 - b) na terenie **C6.MW** – dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,

- papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
- wegetującej roślinności,

b) dwuspadowych i wielospadowych:

- w formie dachówki ceramicznej,
- łupka naturalnego lub syntetycznego,
- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;

10) kolorystyka głównych połaci dachów:

a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,

b) dwuspadowych i wielospadowych:

- pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
- pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) na terenach **A1.MW**, **C6.MW** realizacja miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- garaży podziemnych,

d) na terenie **A13.MW** realizacja miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
- 3) na terenach **A13.MW**, **C6.MW** zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 4) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A4.MW-U, A9.MW-U, A11.MW-U, C9.MW-U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) wiaty,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca do parkowania,
- e) garaże,
- f) budowle infrastruktury technicznej,
- g) urządzenia budowlane,

- h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki z wyłączeniem granic z terenami **ZP**,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m z wyłączeniem granic z terenami **ZP**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - na terenach **A4.MW-U**, **A11.MW-U** 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
 - na terenie **A9.MW-U** 4 kondygnacje nadziemne – 18 m,
 - na terenie **C9.MW-U** 4 kondygnacje nadziemne – 20 m,
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach **A4.MW-U**, **A11.MW-U**:
 - maksymalna – 3,
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5,
 - b) na terenach **A9.MW-U**, **C9.MW-U**:
 - maksymalna – 2,5,
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:
 - a) na terenach **A4.MW-U**, **A11.MW-U** – 60 m,
 - b) na terenie **A9.MW-U** – 40 m,
 - c) na terenie **C9.MW-U** – 30 m;
- 8) geometria głównych połaci dachów:
 - a) na terenach: **A4.MW-U**, **A9.MW-U**, **A11.MW-U**:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°,
 - b) na terenie **C9.MW-U**:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od – 25° do 60°,
 - dachy mansardowe o nachyleniu od – 25° do 75°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
 - b) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych w formie:
 - dachówki ceramicznej – karpiówki,

- łupka naturalnego lub syntetycznego,
- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;

10) kolorystyka głównych połaci dachów:

- a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
- b) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych:
 - pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) na terenach: **A4.MW-U**, **A9.MW-U**, **A11.MW-U** 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) na terenie **C9.MW-U** 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- d) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
- e) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach zdrowia,
- f) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług zamieszkania zbiorowego,
- g) na terenach: **A4.MW-U**, **A9.MW-U**, **A11.MW-U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- h) na terenie **C9.MW-U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- i) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- j) realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - na terenach **A4.MW-U**, **A11.MW-U** garaży jednopiętrowych i wielopiętrowych,
 - na terenach **A4.MW-U**, **A11.MW-U** garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące zabytki chronione prawem miejscowym – wpisane do gminnej ewidencji zabytków na terenie **C9.MW-U**:
 - a) budynek nr 16.4.2_B.2 (bud. 1905 r.),
 - b) budynek nr 16.4.2_B.3 (bud. 1910 r.);
- 2) w odniesieniu do zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości,
 - b) zachowanie historycznej bryły,
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych,
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego,

e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia,

f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków,

g) zakaz umieszczania na wszystkich elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych,

h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:

- blachy falistej,
- blachy trapezowej,
- płytek gresowych,
- blachodachówki,
- drewna i materiałów drewnopodobnych,
- kamienia naturalnego, z wyłączeniem cokołu na budynku nr 16.4.2_B.2,
- kamienia sztucznego,
- tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej,
- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;

3) wyznacza się następujące zabytkowe elewacje chronione prawem miejscowym:

a) na terenie **A4.MW-U** – ul. Towarowa 10 (bud. ok. 1938 r.),

b) na terenie **A11.MW-U** – ul. Towarowa 6a (bud. ok. 1930 r.);

4) w odniesieniu do zabytkowych elewacji, o których mowa w pkt 3 ustala się:

a) zakaz stosowania dociepleń elewacji,

b) zakaz umieszczania na elewacji elementów technicznego wyposażenia budynków w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) lokalizowanie usług w pierwszej kolejności na pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynku z funkcją mieszkalną;

2) zakaz lokalizowania usług:

- a) uciążliwych,
- b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
- c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- d) handlu hurtowego,
- e) handlu opałem i magazynowania opału,
- f) warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji kontroli pojazdów,
- h) stacji paliw,
- i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
- j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

3) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;

4) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;

- 5) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 6) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C14.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) garaże,
 - f) budowle infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia budowlane,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 14 m,
 - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,9,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25 m;
- 7) geometria głównych połaci dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°,
 - c) dachy mansardowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 75°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
 - b) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych w formie:
 - dachówki ceramicznej,
 - łupka naturalnego lub syntetycznego,

- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;

9) kolorystyka głównych połaci dachów:

- a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
- b) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych:
 - pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług zamieszkania zbiorowego,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
- f) realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące zabytki chronione prawem miejscowym – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek nr 16.4.1_B.1 (bud. k. l. 20. XX w.),
 - b) budynek nr 16.4.1_B.2 (bud. k. l. 20. XX w.),
 - c) budynek nr 16.4.1_B.3 (bud. k. l. 20. XX w.),
 - d) budynek nr 16.4.1_B.4 (bud. k. l. 20. XX w.);
- 2) w odniesieniu do zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości,
 - b) zachowanie historycznej bryły,
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych,
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego,
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia,
 - f) zakaz stosowania dociepleń:
 - wszystkich elewacji budynku nr 16.4.1_B.1,
 - części elewacji budynku nr 16.4.1_B.3,
 - g) zakaz umieszczania na wszystkich elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:

- blachy falistej,
- blachy trapezowej,
- płytek gresowych,
- blachodachówki,
- drewna i materiałów drewnopodobnych,
- kamienia naturalnego i sztucznego,
- tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej,
- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem i magazynowania opału,
 - f) warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji kontroli pojazdów,
 - h) stacji paliw,
 - i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) zakaz lokalizowania zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest zabytek, w odległości mniejszej niż – 10 m od tego zabytku;
- 5) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest zabytek, w odległości mniejszej niż – 10 m od tego zabytku;
- 6) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.MN-U, A5.MN-U, B1.MN-U, C8.MN-U ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) garaże,
 - f) budowle infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia budowlane,

- h) zieleni urządzona;
- 2) na terenach: **A2.MN-U**, **B1.MN-U**, **C8.MN-U** dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - na terenie **A2.MN-U**: 3 kondygnacje nadziemne – 11 m,
 - na terenach: **A5.MN-U**, **B1.MN-U**: 2 kondygnacje nadziemne – 8 m,
 - na terenie **C8.MN-U**: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) na terenie **A2.MN-U**:
 - maksymalna – 1,6,
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,
 - b) na terenach: **A5.MN-U**, **B1.MN-U**, **C8.MN-U**:
 - maksymalna – 1,2,
 - maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8,
 - c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 25 m;
- 8) geometria głównych połaci dachów:
- a) na terenach: **A2.MN-U**, **A5.MN-U**, **B1.MN-U**:
 - dachy płaskie,
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°,
 - b) na terenie **C8.MN-U**:
 - dachy mansardowe o nachyleniu od powyżej – 35° do 75°,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachów:
- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
 - b) dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych:
 - na terenach: **A2.MN-U**, **A5.MN-U**, **C8.MN-U** w formie dachówki ceramicznej – karpiówki,
 - na terenie **B1.MN-U** w formie dachówki ceramicznej,
 - łupka naturalnego lub syntetycznego,

- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;

10) kolorystyka głównych połaci dachów:

- a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
- b) dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych:
 - na terenach: **A2.MN-U**, **A5.MN-U**, **C8.MN-U** pokrytych dachówką w odcieniach czerwieni,
 - na terenie **B1.MN-U** pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług zamieszkania zbiorowego,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- f) realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujący zabytek chroniony prawem miejscowym – wpisany do gminnej ewidencji zabytków na terenie **C8.MN-U** – budynek nr 16.4.2_B.1 (bud. 1936 r.);
- 2) w odniesieniu do zabytku, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości,
 - b) zachowanie historycznej bryły,
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych,
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego,
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia,
 - f) zakaz stosowania dociepleń części elewacji budynku,
 - g) zakaz umieszczania na wszystkich elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej,
 - blachy trapezowej,
 - płytek gresowych,
 - blachodachówki,

- drewna i materiałów drewnopodobnych,
- kamienia naturalnego, z wyłączeniem cokołu,
- kamienia sztucznego,
- tynków o wygładzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej,
- materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem i magazynowania opału,
 - f) warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji kontroli pojazdów,
 - h) stacji paliw,
 - i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) na terenach **A5.MN-U**, **C8.MN-U** zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym i szeregowym;
- 3) zakaz lokalizowania zespołów garażowych;
- 4) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 5) lokalizowanie wyłącznie wiat wolno stojących.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B3.U, B6.U, B7.U, C7.U, C11.U, C13.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) na terenach: **B3.U**, **C7.U**, **C13.U** garaże,
 - f) budowie infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia budowlane,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) na terenie **B7.U** dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych:

- na terenie **B7.U**: 3 kondygnacje nadziemne – 14 m,
- na terenie **C7.U**: 2 kondygnacje nadziemne – 15 m,
- na terenie **C11.U**: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m,
- na terenach: **B3.U**, **B6.U**, **C13.U**: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

b) innej:

- na terenach: **B3.U**, **B6.U**, **B7.U**, **C7.U**, **C13.U** – 10 m,
- na terenie **C11.U** – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) na terenach **B3.U**, **C7.U**:

- maksymalna – 1,5,
- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,

b) na terenie **B6.U**:

- maksymalna – 2,1,
- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,4,

c) na terenie **B7.U**:

- maksymalna – 2,
- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,

d) maksymalna na terenie **C11.U** – 0,3,

e) na terenie **C13.U**:

- maksymalna – 1,2,
- maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8;

f) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach: **B3.U**, **B7.U**, **C7.U** – 50%,

b) na terenie **B6.U** – 70%,

c) na terenie **C11.U** – 30%,

d) na terenie **C13.U** – 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:

a) na terenach: **B3.U**, **B7.U**, **C11.U** – 20%,

b) na terenie **C7.U** – 10%,

c) na terenie **C13.U** – 30%,

d) na terenie **B6.U** – 1%;

7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku:

a) na terenie **B3.U** – 40 m,

b) na terenie **B6.U** – 15 m,

c) na terenie **B7.U** – 25 m,

d) na terenie **C7.U** – 50 m,

e) na terenie **C11.U** – 10 m,

f) na terenie **C13.U** – 70 m;

8) geometria głównych połaci dachów:

- a) na terenie **B7.U** – dachy wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 30° do 45°,
- b) na terenach: **B3.U, B6.U, C7.U, C11.U, C13.U**:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 45°;

9) pokrycie głównych połaci dachów:

- a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - na terenie **B7.U** dachówki ceramicznej – karpiówki,
 - na terenach: **B3.U, B6.U, C7.U, C11.U, C13.U** dachówki ceramicznej,
 - łupka naturalnego lub syntetycznego,
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;

10) kolorystyka głównych połaci dachów:

- a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
 - na terenie **B7.U** pokrytych dachówką w odcieniach czerwieni,
 - na terenach: **B3.U, B6.U, C7.U, C11.U, C13.U** pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
- c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach zdrowia,
- d) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług zamieszkania zbiorowego,
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- g) na terenach **B3.U, C7.U** realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- h) na terenie **C13.U** realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących i zespołów garażowych,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,

- i) na terenach: **B6.U, B7.U, C11.U** realizacja miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujący zabytek chroniony prawem miejscowym – wpisany do gminnej ewidencji zabytków na terenie **B7.U** – budynek nr 14.4_B.3 (bud. 1910 r.);
- 2) w odniesieniu do zabytku, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości,
 - b) zachowanie historycznej bryły,
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych,
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego,
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia,
 - f) zakaz umieszczania na wszystkich elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - g) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej,
 - blachy trapezowej,
 - płytek gresowych,
 - blachodachówki,
 - drewna i materiałów drewnopodobnych,
 - kamienia naturalnego, z wyłączeniem cokołu,
 - kamienia sztucznego,
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej,
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem i magazynowania opału,
 - f) warsztatów i myjni samochodowych,
 - g) stacji kontroli pojazdów,
 - h) stacji paliw,
 - i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

- 2) na terenach: **B3.U, B6.U, B7.U, C7.U, C11.U** zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A8.ZP, C10.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budowle sportu i rekreacji,
 - c) na terenie **C10.ZP** dojazdy,
 - d) dojścia,
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego B8.ZP-KSp, C5.ZP-KSp ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną lub parkingi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budowle sportu i rekreacji,
 - c) dojazdy,
 - d) dojścia,
 - e) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego B2.KK-U, B4.KK-U ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową lub zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) garaże,
 - f) urządzenia budowlane,
 - g) budowle infrastruktury technicznej,

- h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - b) budowli związanych z komunikacją kolejową w formie masztów – 50 m,
 - c) innej – 20 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
 - c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 7) geometria głównych połaci dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej,
 - łupka naturalnego lub syntetycznego,
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;
- 9) kolorystyka głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
 - pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach zdrowia,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług zamieszkania zbiorowego,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,

f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

g) realizacja miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- garaży jednopiętrowych i wielopiętrowych,
- garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące zabytki chronione prawem miejscowym – wpisane do gminnej ewidencji zabytków na terenie **B2.KK-U** – dwa budynki nr 14.4_B.1 (bud. 1915 r.);
- 2) w odniesieniu do zabytków, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej wysokości,
 - b) zachowanie historycznej bryły,
 - c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych,
 - d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego,
 - e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia,
 - f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków,
 - g) zakaz umieszczania na wszystkich elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
 - h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej,
 - blachy trapezowej,
 - płytek gresowych,
 - blachodachówki,
 - drewna i materiałów drewnopodobnych,
 - kamienia naturalnego i sztucznego,
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej,
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) handlu hurtowego,
 - e) handlu opałem i magazynowania opału,
 - f) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

- g) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C1.KSg-U ustala się przeznaczenie pod garaże lub zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) budowle infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia budowlane,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,
 - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m,
 - c) innej – 10 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,5,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60 m;
- 8) geometria głównych połaci dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wygładzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- dachówki ceramiczne,
- łupka naturalnego lub syntetycznego,
- blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;

10) kolorystyka głównych połaci dachów:

- a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
- b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:
 - pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
- c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach zdrowia,
- d) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług zamieszkania zbiorowego,
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- g) realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - zespołów garażowych,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:

- a) uciążliwych,
- b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
- c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- d) handlu hurtowego,
- e) handlu opałem i magazynowania opału,
- f) warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji kontroli pojazdów,
- h) stacji paliw,
- i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
- j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących;

3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego C2.KSp-U ustala się przeznaczenie pod parkingi lub zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) garaże,
 - f) budowlę infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia budowlane,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,
 - b) innej – 10 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,5,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 60 m;
- 8) geometria głównych połaci dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
 - b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej,
 - łupka naturalnego lub syntetycznego,
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,

b) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych:

- pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
- pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- b) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
- c) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach zdrowia,
- d) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług zamieszkania zbiorowego,
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
- g) realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług:

- a) uciążliwych,
- b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
- c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- d) handlu hurtowego,
- e) handlu opałem i magazynowania opału,
- f) warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji kontroli pojazdów,
- h) stacji paliw,
- i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
- j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;

3) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B5.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) wiaty,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca do parkowania,
- e) budowie infrastruktury technicznej,

- f) urządzenia budowlane,
 - g) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
- a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) w formie masztów – 50 m,
 - b) dawnej wieży ciśnień – 28 m,
 - c) innej – 20 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,001;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%;
- 7) geometria głównych połaci dachów – dowolna;
- 8) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące w działalności związanej z transportem kolejowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
 - c) realizacja miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy,
 - garaży jednopiętrowych i wielopiętrowych,
 - garaży podziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące zabytki chronione prawem miejscowym – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) budynek, wieża ciśnień nr 14.4_B.2 (bud. 1930 r.),
 - b) obiekt inny, wiadukt kolejowy (część) nr 14.4_I.1 (bud. I. ćw. XX w.),
 - c) obiekt inny, wiadukt kolejowy (część) nr 14.4_I.2 (bud. I. ćw. XX w.);
- 2) wyznacza się następujący zabytek chroniony prawem miejscowym:
- a) d. parowozownia nr 14.4_I.3 (bud. ok. lata 20-te XX w.),
 - b) żuraw nr 14.4_I.4 (bud. ok. lata 20-te XX w.);
- 3) w odniesieniu do zabytku, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:
- a) zachowanie historycznej wysokości,
 - b) zachowanie historycznej bryły,

- c) zachowanie historycznej geometrii dachu oraz wszystkich jego elementów konstrukcyjnych,
- d) zachowanie historycznego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami oraz historycznego detalu architektonicznego,
- e) zakaz przebudowy elewacji w zakresie historycznego umiejscowienia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany ich umiejscowienia,
- f) zakaz stosowania dociepleń wszystkich elewacji budynków,
- g) zakaz umieszczania na wszystkich elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten satelitarnych i TV, przewodów dymowych i wentylacyjnych,
- h) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie:
 - blachy falistej,
 - blachy trapezowej,
 - płytek gresowych,
 - blachodachówki,
 - drewna i materiałów drewnopodobnych,
 - kamienia naturalnego i sztucznego,
 - tynków o wyglądzie: drewna, kamienia lub cegły klinkierowej,
 - materiałów kompozytowych, w tym płyt warstwowych;
- 4) w odniesieniu do zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. b i c oraz w pkt 2 ustala się:
 - a) zachowanie zabytków,
 - b) zachowanie historycznej formy architektonicznej.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych;
- 2) zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A6.KSg ustala się przeznaczenie pod garaże.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) budowle infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia budowlane,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) garaży: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m,

- b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 40 m;
- 8) geometria głównych połaci dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy jednospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 20°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w formie:
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - papy i membrany lub innych materiałów o wyglądzie do nich zbliżonym,
 - wegetującej roślinności,
 - b) jednospadowych w formie:
 - dachówki ceramicznej – karpiówki,
 - łupka naturalnego lub syntetycznego,
 - blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, leżący lub układanej w łuskę;
- 10) kolorystyka głównych połaci dachów:
 - a) płaskich w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - b) jednospadowych:
 - pokrytych dachówką w odcieniach: czerwieni, szarości lub czerni,
 - pokrytych łupkiem lub blachą w odcieniach: szarości, czerni lub naturalnego koloru miedzi.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: zakaz lokalizowania garaży wolno stojących.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego B9.KSp, C4.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) budowle infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego A7.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) budowle infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia budowlane;
- 4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: maksymalną wysokość budowli – 5 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDZ, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDL**;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) budowle infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia budowlane;
- 4) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się następujące zabytki chronione prawem miejscowym – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) na terenie **2.KDL** barierki przy wiadukcie kolejowym (część) nr 14.1_L.1 (bud. b.d.),
 - b) na terenie **1.KDZ** ogrodzenie posesji od strony ul. 1 Maja nr 16.5_L.1 (bud. ok. 1900 r.);
- 2) wyznacza się następujący zabytek chroniony prawem miejscowym, na terenie **1.KDZ** – ściana oporowa nr 14.4_L.1 (bud. b.d.);
- 3) w odniesieniu do zabytków, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się:
 - a) zachowanie zabytków,
 - b) zachowanie historycznej formy architektonicznej.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: maksymalną wysokość budowli na terenach:

- 1) **KDZ** – 15 m;
- 2) **KDL, KDD** – 10 m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego A10.KDW, C3.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) budowle infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia budowlane;
- 4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: maksymalną wysokość budowli – 10 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.IE, A12.IE, C12.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) budowle infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką,
 - f) urządzenia budowlane,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
 - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,7,
 - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;
- 7) gabaryt budynków, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej jednego budynku – 8 m;
- 8) geometria głównych połaci dachów – dowolna;
- 9) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizacja miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

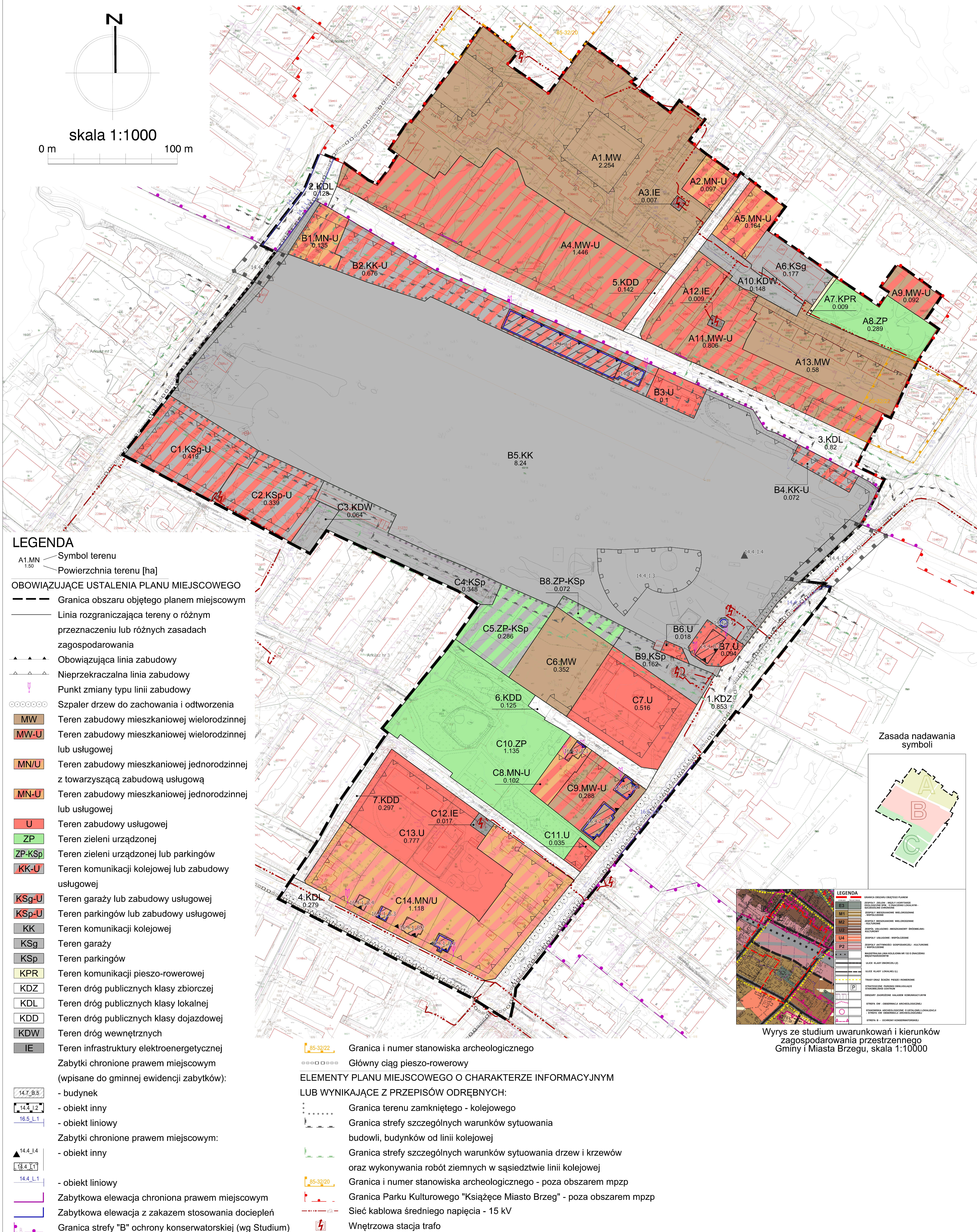
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Brzegu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Brzegu

Waldemar Wysocki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/109/25
Rady Miejskiej Brzegu
z dnia 16 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Brzegu, dla obszaru w rejonie ulic: Towarowej, 1 Maja, Poprzecznej, Gaj,
Bohaterów Westerplatte, Chocimskiej i Armii Krajowej**

Rada Miejska Brzegu nie dokonuje rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/109/25
Rady Miejskiej Brzegu
z dnia 16 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Brzegu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Brzegu, dla obszaru w rejonie ulic: Towarowej, 1 Maja, Poprzecznej, Gaj,
Bohaterów Westerplatte, Chocimskiej i Armii Krajowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska Brzegu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Brzegu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/109/25

Rady Miejskiej Brzegu

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę