

Czeladź dnia 7.01.2010r

**Czeladzkie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.  
ul. Wojskowa 2  
41-250 Czeladź**

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź w obszarze „Starego Miasta” przyjętego uchwałą Nr XXIX/360/2007 Rady Miejskiej w Czeladzi dnia 13 grudnia 2007r (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 20 poz. 480 z dnia 6 lutego 2008r)

- działka nr 205 k. m. 12 położona przy ul. Bytomskiej 20 znajduje się w „terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami” oznaczonych na rysunku planu symbolem „B-1MW/U”.

### DZIAŁ I - Przepisy ogólne.

#### § 4.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) dla wszystkich terenów plan wprowadza granice ustalone za pomocą obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla wszystkich występujących w jego granicach istniejących i planowanych działek, chyba że ustalenia szczegółowe w § 6-34 stanowią inaczej;
- 3) utrzymanie istniejącego układu ulic z uzupełnianiem drogami wewnętrznymi;
- 4) przyjęte w planie ustalenia i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w budynkach i obiektach realizujących cele publiczne oraz obszarach przestrzeni publicznych, w tym: w terenach przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp. oraz w ogólnodostępnych terenach zielonych;
- 5) utrzymanie równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi zabudowanymi i niezabudowanymi, należącymi do ogólnomiejskiego systemu terenów zielonych;
- 6) ochrona istniejącej zieleni wysokiej - nie dotyczy przypadków, gdy zieleni ta utrudnia realizację funkcji podstawowych i uzupełniających, wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach każdej działki budowlanej, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia (miejsca) na przechowywanie odpadów komunalnych, dopuszcza się możliwość wyznaczenie wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek;
- 8) ustala się zakaz składowania, dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wykorzystania lub wywozu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz zdefiniowanych graficznie ścieżek pieszych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy, z dopuszczeniem zabudowy w granicy lub w innej podanej w planie odległości;
- 10) zabudowę w sąsiedztwie granicy działki budowlanej, w innych przypadkach niż wymienione powyżej, dopuszcza się w przypadku kontynuacji lub tworzenia pierzei lub w przypadku gdy na działce sąsiedniej zlokalizowany jest już obiekt budowlany, przy czym gabaryty nowego obiektu muszą nawiązywać do gabarytów obiektu istniejącego;
- 11) dopuszcza się odsunięcie od granicy działki o odległość równą odległości od granicy działki obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej.
- 12) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam naściennych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> z wyłączeniem terenu F3-MW/U – w rejonie skrzyżowania ulic Staszica i 1-go Maja..
- 13) Dla całego obszaru – z wyłączeniem terenów o symbolach A-1MN/U, A-4UK, A-5UK, F-1UK – obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych krytych dachówką, blachą miedzianą na rąbek, blachą cynkową na rąbek, gontem drewnianym lub łupkiem kamiennym.

### DZIAŁ II – przepisy szczegółowe

#### Rozdział 1

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

#### § 18.

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

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

### 3.1 TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp
- b) dojazd od strony ulic: 1KPL – ul. Bytomska, 4KGL - ks. Bolesława Pierńkowskiego, 8KGD,
- c) zakaz budowy wolnostojących obiektów usługowych i handlowych od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- e) minimalna powierzchnia działek – 300m<sup>2</sup>,
- f) minimalna szerokość działki 10m,
- g) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni nieruchomości,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni nieruchomości,
- i) nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 20% powierzchni nieruchomości,
- j) nakaz budowy w granicy działki tworząc pierzeje od strony ulicy Bytomskiej,
- k) istnieje możliwość lokalizacji w granicy działki budynków w drugiej linii zabudowy oraz od strony ulicy Pierńkowskiego,
- l) zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy budynków gospodarczych i garażowych,
- m) minimalna ilość miejsc postojowych: 1,5 na każde mieszkanie oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> części usługowej – miejsca postojowe dla części usługowej mogą być lokalizowane w ramach dróg publicznych za zgodą Zarządcy Drogi,
- n) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji,
- o) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- p) nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- q) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną dla których wymagane jest wydzielenie odrębnej nieruchomości – w tym przypadku nie obowiązują minimalne powierzchnie działek.

### 3.2 FORMA ARCHITEKTONICZNA

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

## Rozdział 2

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

### § 36.

2. Wyznacza się następujące tereny komunikacji:

- 1) KPL - 1KPL – ul. Bytomska - ulica w ciągu ulic powiatowych klasy lokalnej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
  - b) szerokość jezdni minimum 6m,
  - c) dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
  - f) ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów, cieków i przepustów; nakaz włączenia do kanalizacji deszczowej,

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

### Rozdział 3

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

##### § 37.

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) wskazuje się budynki i budowle zabytkowe objęte ochroną, oznaczone symbolem „OR”, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego;
  - 2) wskazuje się budynki chronione na mocy miejscowego planu, określone w sposób zgodny z gminnym programem opieki nad zabytkami miasta Czeladź z 2007 roku;
  - 3) wyznacza się obszar objęty na mocy planu, strefą ochroną konserwatorskiej oznaczony symbolem „A”, do których należy zespół starego miasta lokowanego przed 1240 r., wpisany do rejestru pod numerem 1182/72, na mocy decyzji z dnia 05.05.1972 r.;

- 4) wyznacza się obszar objęty na mocy planu strefą ochrony konserwatorskiej oznaczony symbolem „B”, stanowiącą strefę ochrony krajobrazowej zespołu starego miasta;
  - 5) wyznacza się obszar objęty na mocy planu strefą ochrony wykopaliskowej, oznaczony symbolem „OW”;
  - 6) wskazuje się osie widokowe oraz dominanty istotne w krajobrazie miasta;
  - 7) wskazuje się inne obiekty małej architektury istotne dla krajobrazu miasta.
2. W obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, chronione na mocy przepisów odrębnych, oznaczone w rysunku planu symbolem „OR”:
- 1) neoromański, zbudowany w latach 1906-1912, kościół p. w. św. Stanisława Biskupa, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 1269/81 z dnia 10.12.1981 roku;
  - 2) drewniany dom przy ulicy Kościelnej 3, zbudowany w początku XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 6/60 z dnia 23.02.1960 roku;
  - 3) mурowany, tynkowany dom przy ulicy Rynkowej 2, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją nr 7/60 z dnia 23.02.1960 roku.
3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują przepisy odrębne, oraz ustala się:
- 1) Nakazy:
    - a. zachowania, konserwacji i ochrony,
    - b. utrzymania w dobrym stanie technicznym,
    - c. utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz detalu architektonicznego, utrzymania bądź przywrócenia tradycyjnej kolorystyki obiektów,
    - d. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych,
    - e. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów zmiany kolorystyki, faktury i materiałów zewnętrznych elewacji,
    - f. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejsca umieszczenia i rodzaju reklam i szyldów na elewacji, przy czym dopuszcza się jedynie reklamy wkomponowane w elewację, nieprzesłaniające istotnych elementów dekoracyjnych, otworów okiennych i drzwiowych;
  - 2) Zakazy:
    - a. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu w sposób niezgodny z cechami stylistycznymi obiektu,
    - b. lokalizacji od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewację, w szczególności wielkogabarytowych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych, itp.
4. W obszarze objętym niniejszą uchwałą wskazuje się do ochrony na mocy planu miejscowego obiekty pod numerami adresowymi:
- 1) ulica Bytomska 2, 16, 26
  - 2) ulica Grodziecka 9,
  - 3) ulica Kacza 8,
  - 4) ulica Kościelna 1,
  - 5) ulica Piętkowskiego 1, 17, 21, 39,
  - 6) ulica Podwalna 4, 19,
  - 7) ulica Rynek 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
  - 8) budynki w pierzei ulicy Ciasnej.
5. Dla obiektów chronionych na mocy planu ustala się:
- 1). Nakazy:
    - a. zachowania lub przywrócenia tradycyjnej formy architektonicznej, kubatury, zewnętrznych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego oraz rodzaju i spadków dachu,
    - b. zachowania lub przywrócenia tradycyjnego rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i małych elementów budowlanych jak balkony, lukarny, schody zewnętrzne, itp..
  - 2). Zakazy:
    - a. przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektu w sposób zacierający jego cechy stylistyczne,
    - b. lokalizacji od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewację, w szczególności wielkogabarytowych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych, itp.
6. W celu ochrony, utrzymania i zachowania najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych, wraz z przynależnymi im historycznymi elementami układów i założeń urbanistycznych, a także specyficznego krajobrazu miejskiego, wyznacza się strefę „A” –ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje obszar o zachowanych elementach obrazujących rozwój historii miasta, takich jak rozplanowanie, obiekty architektury sakralnej, zabudowy miejskiej. Granica strefy „A” w obszarze planu jest równoznaczna z granicą strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej decyzją nr 1182/72 z dnia 5.05.1972 roku o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Czeladzi.
7. W strefie „A” ustala się:
- 1). Nakazy:
    - a. zachowania historycznej struktury, w której dominują działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym, zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów obiektów i założenia urbanistycznego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem,
    - b. utrzymania obiektów historycznych w możliwie niezmienionym kształcie architektonicznym oraz konserwacji substancji zabytkowej,

- c. utrzymania historycznego układu przestrzennego jak: rozplanowanie dróg, miedzuchów i placów oraz proporcji między szerokością traktów komunikacyjnych i wysokością zabudowy,
  - d. rewaloryzacji kompozycji wnętrz urbanistycznych i zielonych,
  - e. dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do sąsiadującej tradycyjnej w zakresie skali, bryły, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, kształtu dachu,
  - f. uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
    - 1) projektów nowych i przebudowywanych obiektów,
    - 2) planowanych zmian zewnętrznej formy obiektów i budowli,
    - 3) projektów kolorystyki,
    - 4) projektów nawierzchni,
    - 5) projektów rozmieszczenia reklam i oświetlenia,
  - g. w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, realizacji nowych na zasadzie wymiany substancji,
  - h. dla wnętrz urbanistycznych – przy przebudowie nawierzchni, zmianach typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury, obowiązuje konieczność uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2). Zakazy:
- a. stosowania współczesnych materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – przede wszystkim sidingu z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy, również dachówkopodobnej i falistej papy i tym podobnych,
  - b. umieszczanie reklam wielkogabarytowych oraz o dużych płaszczyznach w jaskrawych barwach lub jaskrawego wielkopłaszczyznowego oświetlenia na czas dłuższy niż 3 miesiące,
  - c. sytuowanie obiektów masztowych,
  - d. sytuowanie blaszanych garaży,
  - e. wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3). Dopuszczenia, za zgodą właściwym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- 1. stosowania nawierzchni z kostek betonowych w typach przeznaczonych do przestrzeni staromiejskich, tutaj głównie nawiązujących formą do bruku lub faktury kamienia,
  - 2. stosowania nawierzchni wielobarwnych, z deseniem,
  - 3. zaznaczenia w rysunku posadzki i na elewacjach budynków lub w formie obiektów kubaturowych przebiegu i rodzaju historycznych fortyfikacji,
  - 4. stosowania współczesnych rozwiązań oświetlenia, w tym reflektorów w nawierzchniach poziomych i pionowych, lamp słupowych o współczesnych formach, punkтового oświetlenia różnobarwnego,
  - 5. stosowania intensywnych kolorów w elewacjach budynków,
  - 6. lokalizacji tymczasowych elementów małej architektury, szczególnie związanych z sezonowymi aranżacjami, sezonowymi kiermaszami, przedsięwzięciami kulturalnymi, itp.
8. W celu ochrony krajobrazowej zespołu starego miasta oraz historycznego krajobrazu podmiejskiego wyznacza się strefę „B” - ochrony konserwatorskiej.
9. W zasięgu strefy „B” ustala się:
- 1) nakazy:
- a. utrzymania i rewaloryzacji istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznego układu dróg, zachowania sposobu parcelacji, charakteru zabudowy podmiejskiej i willowej,
  - b. dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do istniejącej kompozycji w odniesieniu do: linii zabudowy, wysokości, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, sposobu kształtowania dachu, skali, z jednoczesnym nawiązaniem do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - c. zachowania, w miarę możliwości, podziału parcelacyjnego,
  - d. utrzymania lub nawiązania do charakteru istniejących ogrodzeń w formie murów z kamienia,
  - e. przy przebudowie nawierzchni ulicy, zmianach typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury, obowiązuje konieczność opracowania całościowego projektu dla całej ulicy
- 2) zakazy:
- a. stosowania zewnętrznych materiałów elewacyjnych i ogrodzeń niezgodnych z charakterem tradycyjnej zabudowy – w szczególności sidingu z tworzyw sztucznych, papy, betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem nawierzchni,
  - b. umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- 3) dopuszczenia:
- a. wymiany istniejącej zabudowy tradycyjnej, o ile nie przedstawia ona wartości kulturowych lub jej stan techniczny jest zły, na nową zabudowę podkreślającą historyczny podział parcelacyjny,
  - b. zaznaczenia w rysunku posadzki i na elewacjach budynków lub w formie obiektów kubaturowych przebiegu i rodzaju historycznych fortyfikacji
  - c. realizacji nowej zabudowy we wnętrzach terenów, wprowadzanej na zasadzie wymiany substancji lub uzupełnień.
10. W celu ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych ustala się strefę „OW” - strefę ochrony wykopaliskowej.
11. W zasięgu strefy „OW” ustala się:
- 1) Nakazy:
- 1. przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed przystąpieniem do wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
  - 2. zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

**§ 41.**

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

**§ 42.**

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

**§ 43.**

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

**§ 44.**

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

**§ 45.**

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

**§ 46.**

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

**§ 47.**

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

Załącznik : wyrys z planu

Opłatę skarbową w wys. 50,- zł  
uiszczono w dniu .01.2010r  
dowód wpłaty K103 nr 2010/

Z-ca Kierownika  
Wydziału Rozwoju Miast i Wzrostu Miast  
mgr inż. Małgorzata Skiba