UCHWAŁA NR XVIII/142/03

RADY MIEJSKIEJ W BRZEGU

z dnia 19 grudnia 2003

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BRZEG.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001 r. z późniejszymi zmianami), art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717, z 2003r) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. Nr 41, poz. 412, i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r, Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr XXII 231/2000 r. Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 27 października 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeg uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania miasta Brzeg w jego granicach administracyjnych.

2. Plan składa się z następujących części:
- a) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- b) **załącznika graficznego nr 1** do niniejszej uchwały - rysunku planu– określającego ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, oraz zasad strefowania, wykonanego w skali 1:5000,
- c) **załącznika graficznego nr 2** do niniejszej uchwały - rysunku planu– określającego ustalenia dotyczące zasad kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej, wykonanego w skali 1:5000,
- d) **załącznika graficznego nr 3** do niniejszej uchwały - rysunku planu– określającego ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, wykonanego w skali 1:5000,
- e) **załącznika graficznego nr 4a, 4b, 4c** do niniejszej uchwały **-** rysunków planu – określającego ustalenia uszczegółowione dla terenów mieszkaniowych w rejonie ul. Wrocławskiej przedłużenie ulicy Słonecznej, ul. Konopnickiej, wykonanego w skali 1:500,
- f) **załącznika nr 5 stanowiącego wykaz obiektów chronionych środowiska przyrodniczego** stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
- g) **załącznika nr 6 stanowiącego wykaz zabytków znajdujących się w rejestrze oraz w ewidencji,** stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,

h) **załącznika nr 7 stanowiącego zestawienie trenów przeznaczonych pod realizację celów publicznych,** stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Plan ustala:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,

c) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

d) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,

f) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

g) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

i) tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,

j) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,

k) granice obszarów:

- zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- przekształceń obszarów zdegradowanych

l) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń:

1) **„rysunek planu”-** należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

2) **„teren elementarny”** - należy przez to rozumieć obszar o określonej podstawowej funkcji lub kilku funkcjach, które są ograniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami użytkowania np.: B21 EE,

3) **„teren”-** należy przez to rozumieć część terenu elementarnego o jednorodnym sposobie użytkowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi symbolami zgodnymi z oznaczeniami barwnymi przedstawionymi na rysunku nr 2 np.: MN,

4) **„funkcja podstawowa terenu”**, należy przez to rozumieć informacje dotyczące wyznaczonych w planie terenów takich jak na przykład: zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią,
5) **„funkcja terenu” –** należy przez to rozumieć informację o działaniach i zadaniach wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu,
6) **„przeznaczenie terenu”-** zwane dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję podstawową,
7) **„przestrzeń publiczna”-** należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów, skwerów, traktów pieszych, parków i innych urządzeń powszechnie dostępnych, których zasady udostępniania określają władze miejskie,
8) **„teren przeznaczony pod realizację celów publicznych”** - należy przez to rozumieć tereny wydzielone pod drogi publiczne i drogi wodne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; tereny łączności publicznej i sygnalizacji, ciągów drenażowych; tereny przeznaczone pod przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, służących ochronie środowiska (w tym zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę) ; tereny służące regulacji przepływu i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich; tereny rozpoznanych i wydobywanych kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa, tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; tereny objęte ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrody; tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach,
9) **„teren budowlany”-** należy przez to rozumieć tereny, na których występuje zabudowa oraz tereny przeznaczone dla wprowadzania nowej zabudowy,
10) **„teren osiedli mieszkaniowych” -** należy przez to rozumieć jednorodne architektonicznie zespoły budynków mieszkaniowych z niezbędnymi usługami, terenami zieleni oraz systemem ulic dojazdowych i parkingów,
11) **„strefa”** - należy przez to rozumieć obszar wydzielany, dla prowadzenia ujednoliconych, ogólnych zasad gospodarowania np.: strefy ochrony konserwatorskiej, zróżnicowane stopniem intensywności tej ochrony, charakterem ochrony lub przedmiotem ochrony,
12) **„strefa o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego”** należy przez to rozumieć obszar wydzielany, wyznaczający jednolitą strukturę funkcjonalno- przestrzenną określającą m.in. intensywność, zakres działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,

13) **„stopień wykorzystania terenów”**– należy przez to rozumieć intensywność zabudowy, wskaźnik urbanistyczny, ustalony dla wyodrębnionego terenu, określający procentowy udział powierzchni zabudowanej do powierzchni niezabudowanej,
14) **„powierzchnia zabudowana” -** należy przez to rozumieć łączną powierzchnię biologicznie bierną; powierzchnię budynków lub zespołów budynków dojazdów, parkingów i tym podobnych,
15) **„obowiązująca linia zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować ścianę frontową projektowanego budynku,
16) **„nieprzekraczalna linia zabudowy”**- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa,
17) **„pierzeja” -** należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy,
18) **„zabudowa zagrodowa”** —należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
19) **„obiekt budowlany”** należy przez to rozumieć budynek, obiekt wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
20) **„obiekt małej architektury”-** należy przez to rozumieć niewielki obiekt służący m.in. celom religijnym (kapliczka, krzyż przydrożny, figura); dla upiększenia otoczenia (posąg, wodotrysk, obiekt architektury ogrodowej); dla rekreacji codziennej (piaskownica, huśtawka); a także dla utrzymania porządku,
21) **„obiekty tymczasowe” -** należy przez to rozumieć obiekty usługowe i produkcyjne, przeznaczone do czasowego użytkowania wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy,
22) **„gabaryt obiektu”-** należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość; gabaryt zabudowy jest rozumiany jako dopuszczana maksymalna wysokość budynków na określonym terenie,
23) **„funkcja uzupełniająca”** - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą, funkcji podstawowej, która nie zmienia charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego; procentowy udział funkcji uzupełniającej jest określony w dalszej części ustaleń,
24) **„urządzenia towarzyszące”** – należy przez to rozumieć: obiekty technicznego wyposażenia miasta, których lokalizacji nie określa rysunek nr 2 i 3 planu, w tym: zaplecza parkingowe i garażowe, obiekty warunkujące funkcjonowanie komunikacji zbiorowej (pętle autobusowe, przystanki autobusowe itp.); obiekty gospodarcze towarzyszące obiektom usługowym i mieszkaniowym, w tym garaże,
25) **„uciążliwości”** - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, hałas, wibracje ,promieniowanie niejonizujące**,**
26) **„obszar historycznie ukształtowany”-** należy przez to rozumieć obszary, które cechują historycznie ukształtowane linie zabudowy, skale zabudowy i wystrój architektoniczny, pochodzący sprzed 1945 r**,**
27) **„krajobraz” -** należy przez to rozumieć widok fragmentu przestrzeni o różnych wielkościach, ukształtowanego z elementów środowiska przyrodniczego, jak również z elementów środowiska kulturowego;

28) **„zabytek" -** należy przez to rozumieć dobro kultury materialnej objęte ochroną prawną, ustaloną w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
29) **„linia podziału na działki" –** należy przez to rozumieć linie wskazane na rysunkach planu ustalające orientacyjne wydzielenia działek budowlanych,
30) **„działka budowlana" –** należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntową, której wielkość, układ geometryczny, dostęp do drogi publicznej, wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi dla kształtowania zabudowy istniejącej lub projektowanej, wynikające z ustaleń planu oraz przepisów szczególnych,
31) **„teren kompleksowego uzbrojenia w sieci"** – należy przez to rozumieć tereny na których należy wprowadzić urządzenia i elementy sieci uzbrojenia technicznego związane m. in, z dostawą wody, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania ścieków,
32) **„dostęp do drogi publicznej" –** należy przez to rozumieć, że każda nieruchomość gruntowa, wydzielona jako działka, musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również ustanowienie dla wydzielonych działek gruntu odpowiednich służebności drogowych,
33) **„droga na terenach zurbanizowanych nazywana ulicą" –** należy przez to rozumieć pas terenu, prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pojazdów i pieszych, postoju pojazdów, a ponadto dla prowadzenia ciągów uzbrojenia inżynieryjnego; do drogi zalicza się jezdnie, place i zatoki postojowe, chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi zieleni (drzewa, krzewy, trawniki), urządzenia techniczne oraz urządzenia związane z organizacją i bezpieczeństwem ruchu; droga obejmuje także przestrzeń nad i pod jej powierzchnią oraz teren przewidziany do jej ewentualnej rozbudowy, łącznie z urządzeniami przeciwdziałającymi uciążliwościom dla otoczenia;
34) **„teren parkingu strategicznego" –** należy przez to rozumieć tereny wydzielone dla parkowania zbiorowego, zlokalizowane w miejscach strategicznie ważnych dla obsługi komunikacyjnej miasta.

3. Plan ustala ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały i określające w szczególności**:**
a) zasady strefowania struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta,
b) zasady określania przeznaczenia terenów i ich funkcji podstawowych w planie określonych i oznaczonych odpowiednimi symbolami literowymi na rysunkach planu,
c) zasady dopuszczenia funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowych terenów,
d) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi,
e) zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy,
f) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania,
g) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w obrębie planowanego zainwestowania,
h) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu,
i) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane,

j) zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego oraz zasady ich utrzymania, modernizacji i rozbudowy,

k) zasady kształtowania układu komunikacyjnego.

4. Plan ustala szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały i określające**:**

a) przeznaczenie terenów w obrysie ich linii rozgraniczających, oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi w uchwale i na rysunku planu nr 2,

b) wskazanie obowiązujących ustaleń ogólnych dla zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy,

c) wskazanie dodatkowych ustaleń związanych z zagospodarowaniem przestrzennym oraz kształtowaniem zabudowy.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 3.

ZASADY STREFOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA

1. Plan ustala wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta następujących stref o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

a) I **Strefę I** – zabudowy mieszkaniowo - usługowej Starego Miasta o wysokiej intensywności z zielenią towarzyszącą, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji i rewaloryzacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi; z ograniczeniem ruchu kołowego w w/w strefie;

b) II **Strefę II** - zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności posiadającej charakter willowy, uwarunkowany historycznie, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji i rewaloryzacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi,

c) III **Strefę III** – zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności, posiadającej charakter śródmiejski, uwarunkowany historycznie, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji i rewaloryzacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi,

d) IV **Strefę IV** – zabudowy mieszkaniowo – usługowej o wysokiej intensywności - modernistycznych osiedli z XXw., z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji i rehabilitacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi,

e) V **Strefę V** – zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji i rehabilitacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi,

f) VI **Strefę VI** – zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej z pojedynczymi mieszkaniami, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji, rewitalizacji i rehabilitacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi,

g) VII **Strefę VII** - tereny zieleni, tereny otwarte łąk, upraw polowych, z dominującym udziałem zadań z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta oraz prawidłowego gospodarowania jego zasobami.

§ 4.

ZASADY OKREŚLANIA PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH FUNKCJI PODSTAWOWYCH W PLANIE

1. Plan wyznacza tereny: zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią; zabudowy mieszkaniowej ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią (wysokiej i niskiej intensywności); zabudowy usługowej wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (wysokiej i niskiej intensywności); usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; tereny elektrowni wodnych z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowo-transportowe z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami, tereny wód otwartych oraz zbiorników retencyjnych, zieleni urządzonej, cmentarzy, zieleni leśnej wysokiej intensywności; zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; tereny ogrodów działkowych; otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów itp.; tereny specjalne; tereny technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami.
2. Wymienione wyżej tereny oznacza się na rysunku nr 2 oraz nr 4a, 4b, 4c planu oznaczeniami barwnymi oraz następującymi symbolami:

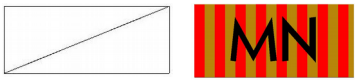
stan istniejący | stan proj.

a) 

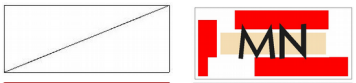
MN – dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią,



oznaczenie dla funkcji j. w. na rysunku planu nr 4a,4b,4c,

b) 

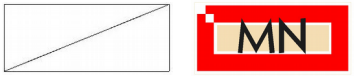
MN- dla terenów zabudowy mieszkaniowej ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią,



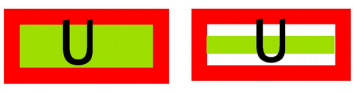
oznaczenie dla funkcji j. w. na rysunku planu nr 4a,4b,4c,

c) 

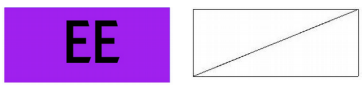
U- dla terenów usługowych wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią,



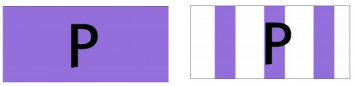
oznaczenie dla funkcji j. w. na rysunku planu nr 4a,4b,4c,

d) 

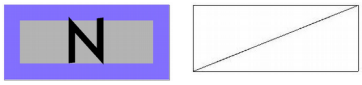
U- dla terenów usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią,



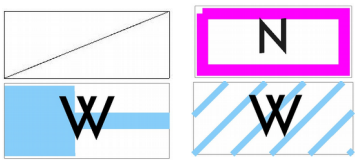
EE - dla terenów elektrowni wodnych, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami,

e) 

P - dla terenów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych , transportowych z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami,

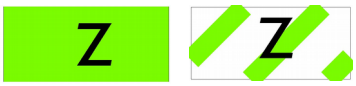
f) 

N – dla terenów technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami,

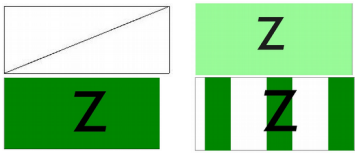


oznaczenie dla funkcji j. w. na rysunku planu nr 4a,4b,4c,

g) **W-** dla terenów wód otwartych oraz zbiorników retencyjnych,

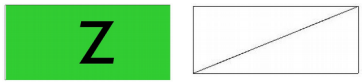
h) 

Z- dla terenów zieleni urządzonej,

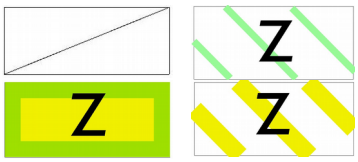


oznaczenie dla funkcji j. w. na rysunku planu nr 4a,4b,4c,

i) **Z-** dla terenów cmentarzy,

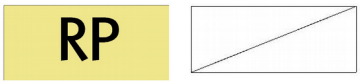
j) 

Z- dla terenów zieleni leśnej wysokiej intensywności,

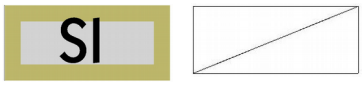


k) **Z-** dla terenów zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami,

l) **Z-** dla terenów ogrodów działkowych,

ł) 

RP – dla otwartych terenów upraw rolnych, łąk i łęgów itp.,

m) 

SI – dla terenów specjalnych.

§ 5.

ZASADY WYDZIELANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

1. Plan ustala przebiegi linii rozgraniczających dla terenów o określonych funkcjach podstawowych: istniejących i projektowanych, oznaczonych na rysunku nr 1, 2, 3, 4a, 4b, 4c jako **:**

a)  określone linie kropkowane, dla wskazania obszaru o podstawowych funkcjach pokrewnych, ograniczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednimi symbolami użytkowania, stanowiącego teren elementarny;

b) _____ ściśle określone linie ciągłe, dla wskazania obowiązujących linii rozgraniczających poszczególne, wyznaczone na rysunku planu tereny;

c) - - - - - - linie przerywane dla wskazania orientacyjnych granic terenów; korekta ich przebiegu, wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu, może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, określanych szczegółowo w projektach technicznych z zachowaniem ustaleń szczegółowych, zawartych w planie; dopuszczalny zakres przesunięć wynosi 10m w każdą stronę.

2. Plan ustala przebiegi linii rozgraniczających ulic dla utrzymania i zagwarantowania możliwości budowy układu komunikacyjnego miasta. Dla terenów wyznaczonych tymi liniami plan zakłada**:**

a) zakaz inwestowania w trwałe obiekty kubaturowe,
b) dopuszczenie remontów i modernizacji obiektów istniejących, bez prawa rozbudowy (nadbudowy), o ile ich usytuowanie nie zagraża bezpieczeństwu ruchu kołowego;
c) dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych o funkcji usługowej na zasadach określonych w części ogólnej uchwały oraz części szczegółowej uchwały.

§ 6.

ZASADY DOPUSZCZENIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCYCH DLA FUNKCJI PODSTAWOWYCH TERENÓW,

1. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego**.**

2. Plan ustala dopuszczenie następujących funkcji towarzyszących funkcjom podstawowym**:**

a) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze wysokiej intensywności,
b) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze niskiej intensywności,
c) funkcji skoncentrowanych usług dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze wysokiej intensywności,
d) funkcji skoncentrowanych usług dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze niskiej intensywności,
e) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej, kolejowej;
f) funkcji elektrowni wodnych dla terenów o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej, kolejowej;
g) funkcji elektrowni wodnych dla terenów o podstawowej funkcji technicznego

wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami, zielenią izolacyjną i pojedynczymi mieszkaniami;

h) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej w obszarze wysokiej intensywności,
i) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej w obszarze niskiej intensywności,
j) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługi sportu i rekreacji,
k) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji usługi sportu i rekreacji,
l) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji przemysłowej , produkcyjnej , magazynowej, transportowej,
m) funkcji komunikacyjnych w obrębie terenów o w/w funkcjach podstawowych, związanych z parkowaniem, garażowaniem i dojazdami.

3. Plan ustala dopuszczenie usług jako funkcji towarzyszącej podstawowej funkcji mieszkaniowej, przy uwzględnieniu następujących zasad**:**

a) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego, bez osobnego wejścia, nie określa się proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe;
b) dla usług dostępnych bezpośrednio z zewnątrz budynku, przyjmuje się traktowanie ich jako usług towarzyszących wydzielonych, zwłaszcza w ciągach usługowo – handlowych, z lokalizacją w przyziemiu;
c) dla usług towarzyszących, tworzących parterowe ciągi usługowo-handlowe, zakłada się jako obowiązkowe osiągnięcie jednolitego charakteru wystroju zewnętrznego parterów przeznaczonych na ten cel, poprzez odpowiednie ukształtowanie elewacji i użyte materiały, przy nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych całego budynku;
d) powierzchnia użytkowa usług w obszarach o wysokiej intensywności**,** nie może być mniejsza niż powierzchnia przyziemia obiektu o funkcji podstawowej (liczona bez powierzchni przypadającej na komunikację pionową) lub równoważna powierzchnia na wyższych kondygnacjach - dla terenów położonych w obrębie strefy I;
e) powierzchnia użytkowa usług towarzyszących zabudowie o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze o wysokiej intensywności, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej tej zabudowy;
f) powierzchnia użytkowa usług skoncentrowanych towarzyszących zabudowie o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze o wysokiej intensywności nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej tej zabudowy;
g) powierzchnia użytkowa usług towarzyszących zabudowie o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze niskiej intensywności, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej tej zabudowy;
h) powierzchnia użytkowa usług skoncentrowanych, towarzyszących zabudowie o podstawowej funkcji mieszkaniowej w obszarze niskiej intensywności, nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej tej zabudowy.

4. Plan ustala dopuszczenie mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej dla podstawowej funkcji usługowej w obszarach wysokiej i niskiej intensywności oraz dla podstawowej funkcji usług sportu i rekreacji - przy uwzględnieniu

następujących zasad:

a) powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 40% powierzchni wyższych kondygnacji (poza parterem, który musi być usługowy),

b) na terenach o podstawowej funkcji usług sportu i rekreacji, powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni obiektu o funkcji podstawowej.

5. Plan ustala dopuszczenie lokalizacji pojedynczych mieszkań jako funkcji towarzyszącej dla podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej oraz technicznego wyposażenia miasta, przy uwzględnieniu następujących zasad**:**

a) mieszkania te powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd,

b) maksymalny procentowy udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej, zajętej przez obiekty o funkcji podstawowej nie może przekroczyć 3%;

c) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących, w chwili uchwalenia planu, mieszkań położonych na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i transportowej bez prawa ich rozbudowy.

6. Plan dopuszcza możliwość wymiany funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej transportowej, kolejowej na usługową, pod warunkiem objęcia zmianą całego terenu, o którym mowa w § 2 pkt. 2 ppkt. 3.

7. Plan dopuszcza wprowadzenie usług towarzyszących dla podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej, kolejowej pod warunkiem nie kolidowania z funkcją dominującą**.**

8. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji elektrowni wodnych na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej**,** transportowej jako funkcji związanej z funkcją podstawową**.**

9. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń towarzyszących (m.in.: elementów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych) dla terenów o funkcji podstawowej zieleni urządzonej oraz terenów placów publicznych i głównych ciągów pieszo - rowerowych.

10. Plan dopuszcza wprowadzanie towarzyszącej funkcji komunikacyjnej związanej z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, w obrębie terenów o innych funkcjach podstawowych.

11. Plan ustala dopuszczenie wprowadzenia usług jako funkcji towarzyszącej dla podstawowej funkcji usługi sportu i rekreacji pod warunkiem:

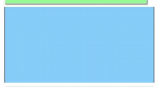
a) wprowadzone usługi muszą być związane z obsługą korzystających z obiektów i urządzeń na terenach funkcji podstawowej (sportu i rekreacji).

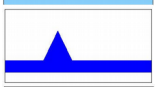
§ 7

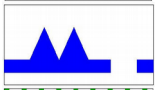
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA, PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA JEGO ZASOBAMI ORAZ OCHRONY ZDROWIA LUDZI

1. Plan ustala dla ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi, wydzielenie obszarów, terenów, i obiektów oznaczonych na rysunku nr 1 i 3 planu następującymi oznaczeniami barwnymi**:**

a)  tereny chronione, cenne pod względem przyrodniczym,

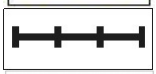
b)  korytarz rzeki Odry - główna oś ekologiczna miasta, wskazany do ochrony,

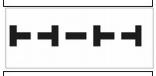
c)  granice zbiornika wód podziemnych - GZWP 321, chronionego przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi,

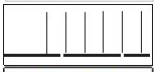
d)  granice obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych,

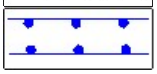
e)  ciągi uliczne - wskazane do obudowy zielenią,

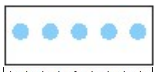
f)  obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,

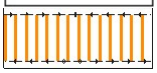
g)  wały przeciwpowodziowe istniejące,

h)  projektowane wały przeciwpowodziowe,

 strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych,

 cieki powierzchniowe wymagające modernizacji i powiększenia retencyjności,

k)  cieki powierzchniowe wymagające zarurowania,

 tereny na których użytkowanie ograniczają przepisy o strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz gazociągów wysokociśnieniowych,

m)  granice chronionych korytarzy radio i teletransmisyjnych ograniczających wysokość obiektów budowlanych realizowanych w ich obrębie,

2. Dla ochrony podstawowych elementów środowiska przyrodniczego miasta, w tym dla obszarów węzłowych systemu przyrodniczego oraz dla korytarza rzeki Odry, jako głównej osi ekologicznej, plan ustala:

a) pełną ochronę zasobów przyrodniczych na obszarach: doliny rzeki Odry, Parku im. Juliusa Peppela, plantów miejskich, w obrębie których uznaje się ochronę przyrody za nadrzędną w stosunku do funkcji występujących na tych terenach;

b) ochronę korytarzy ekologicznych, łączących obszary węzłowe, położone w obszarze doliny rzeki Sadzawy i Kościelnej, doliny rowu K-7, wchodzących w skład terenów chronionych (określonych na rysunku nr 1 planu), poprzez ustalenie na w/w terenach generalnego zakazu zabudowy, z wyłączeniem terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, zapewniającego ciągłość

przestrzenną tego układu; nakazuje się ochronę przed zanieczyszczeniami wód rzeki Kościelna i rowu K-7, stanowiących główne źródło zasilania sztucznego zbiornika wodnego na terenie Parku im. Juliusa Peppela oraz ochronę wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych, w tym położonych wśród ogrodów działkowych;

c) włączenie w w/w układ terenu pofortecznego - stanowiącego kontynuację plantów miejskich, położonego pomiędzy ul. Chrobrego, Piastowską, Powstańców Śląskich – Kamienną- Księcia Jerzego II Piasta –Krzyszowica (od strony Odry), odtworzenie na tym terenie zespołu zieleni wysokiej, jako elementu śródmiejskiego korytarza ekologicznego; wyłączenie terenu plantów miejskich z inwestowania, odtworzenie naturalnej cyrkulacji wody zasilających fosę; wprowadzenie nawierzchni przepuszczalnych ;

d) utrzymanie oraz wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej na terenach o funkcji podstawowej zieleni urządzonej; (dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni.

3. Dla prawidłowego gospodarowania zasobami Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 321, plan ustala:

a) uzależnienie wydania pozwoleń na budowę dla obiektów mogących pogorszyć stan środowiska od wykluczenia ich negatywnego oddziaływania na stan gleb i wód podziemnych (wymagane jest pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, w tym przed długookresowym oddziaływaniem na gleby i wody podziemne zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza atmosferycznego - szczególnie metali ciężkich, oraz substancji mogących być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczeń nierozkładalnych i trudno rozkładalnych);

b) zakaz wydania pozwolenia na budowę dla budowy obiektów oraz realizacji przedsięwzięć, których działalność mimo spełnienia norm nie wyklucza skażenia lub zakażenia środowiska w sytuacjach awaryjnych,

c) zakaz budowy składowisk odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów nie mających wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych itp.) oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych;

d) zakaz budowy ferm hodowlanych, wykorzystywania ścieków, których samoistne unieszkodliwienie przez środowisko naturalne jest niemożliwe, nawożenia intensywniejszego, oraz użycia odkładających się w gruncie środków chemicznych ochrony upraw.

4. Plan ustala ochronę, odnowę oraz rozbudowę szpalerów zieleni wysokiej położonych, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta, wyznaczonych na rysunku nr 1 planu, w obrębie linii rozgraniczających dróg istniejących i projektowanych, w tym szczególnie wzdłuż: ciągów ulic Włościańskiej - Chocimskiej - Armii Krajowej, Makarskiego - I -Maja -Piastowskiej oraz Szymanowskiego – Starobrzeskiej i Kombatantów, ciągu ulicy Sikorskiego-Łokietka, Wrocławskiej oraz Jana Pawła II - Wyszyńskiego –Słonecznej**.**

5. Plan ustala dla ochrony gleb i zieleni:

a) zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących spowodować degradację gleb na terenach łąk, upraw polowych i kompleksach ogrodów działkowych;

b) zachowanie i uzupełnianie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania oraz wprowadzanie zadrzewień wzdłuż granic terenów produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolowanie od obszarów sąsiadujących;
c) wprowadzanie zieleni na terenach mieszkaniowych oraz usługowych w obszarze wysokiej intensywności, dla poprawy lokalnego klimatu,
d) utrzymanie i wprowadzenie na terenach o podstawowej funkcji zieleni izolacyjnej zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej (dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni).

6. Dla ochrony powietrza atmosferycznego plan ustala konieczność uporządkowania gospodarki cieplnej, poprzez wprowadzanie alternatywnych paliw dla paliwa stałego (np.: gazu, oleju opałowego), w celu wyeliminowania niskich emisji, a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie**.**

7. Dla ochrony przed hałasem, plan ustala następujące zasady, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania w tym:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią w obszarze o wysokiej intensywności (MN); zabudowy mieszkaniowej ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią w obszarze o wysokiej intensywności (MN), terenów placów publicznych (KP),- jak dla terenów przeznaczonych na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego według obowiązującego rozporządzenia;
b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią w obszarze o niskiej intensywności (MN); zabudowy mieszkaniowej ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią, w obszarze o niskiej intensywności (MN) jak dla terenów przeznaczonych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, według obowiązującego rozporządzenia ;
c) dla terenów usługowych wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U), związanych z realizacją celu publicznego oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami liczbowymi 2-5, 7, 11, 14, 15, 17, 18, 21, 24, 25, 30, 31, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 48, 53, 54, 56, 57-62 - jak dla terenów przeznaczonych na funkcje zabudowy związanej ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki, szpitali w miastach, według obowiązującego rozporządzenia;
d) dla terenów usługowych wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią w obszarze o wysokiej i niskiej intensywności (U) - jak dla terenów przeznaczonych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
e) dla terenów usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U); dla terenów zieleni urządzonej (Z); dla terenów ogrodów działkowych (Z); dla terenów cmentarzy (Z), dla terenów zieleni leśnej wysokiej intensywności (Z)- jak dla terenów przeznaczonych na funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem, według obowiązującego rozporządzenia;

f) dla terenów zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami (Z), dla terenów otwartych upraw rolnych, łąk i łęgów itp. (RP), dla terenów specjalnych, (SI), dla systemu komunikacji pieszej i ścieżek rowerowych - głównych ciągów pieszo- rowerowych (KP), dla systemu podstawowego układu drogi wodnej (KW), dla terenów wód otwartych oraz zbiorników retencyjnych (W), dla terenów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, transportowych z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami (P); dla terenów elektrowni wodnych, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami (EE); dla terenów technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami (N); dla terenów obsługi komunikacji samochodowej stacje paliw (KS); dla terenów parkingów strategicznych (Pp); dla terenów obsługi komunikacji samochodowej –parkingi i garaże (KS) - nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu według obowiązującego rozporządzenia;

Przy określaniu dopuszczalnego poziomu hałasu dla poszczególnych grup terenów, należy uwzględnić ich położenie względem dróg i linii kolejowych.

8. Dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, zaleca się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej; plan wyłącza zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, z utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych.

9. Dla ochrony przed promieniowaniem niejonizującym, wytwarzanym głównie przez anteny nadawcze telefonii, plan ustala ograniczenie usytuowania obiektów masztowych, do obszaru wyznaczonego w §13 pkt. 9 lit. c.; dla lokalizacji anten na innych obiektach, należy przed wprowadzeniem inwestycji dotrzymać przepisów szczególnych w zakresie poziomu promieniowania niejonizującego, jakie może występować w środowisku, zgodnie z obowiązującymi normami.

10. Dla ochrony przeciwpowodziowej plan ustala:

a) utrzymanie łąk, trzcinowisk, starorzeczy i naturalnych terenów podmokłych w obrębie doliny rzeki Odry (z zakazem wykonywania nowych melioracji);

b) wprowadzenie użytków zielonych, w dolinie rzeki Kościelna i rowu K-7 oraz zakaz zawężania przekrojów cieków wodnych poprzez lokalizację nowej zabudowy, rozbudowę istniejących i budowę nowych powierzchniowych zbiorników wodnych;

c) zakaz lokalizacji w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody; prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania; dopuszcza się modernizację istniejących w chwili uchwalenia planu zakładów na terenie Wysp Odrzańskich;

d) zakaz: wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń związanych z funkcjonowaniem

istniejących zakładów w chwili uchwalenia planu; sadzenia drzew lub krzewów (za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk); zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót; za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,

e) zakaz: przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno, przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych; prowadzenia upraw, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału; rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby; wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, uszkadzania darnin lub innych umocnień wału;

f) zakaz wprowadzania zabudowy oraz prowadzenia robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpływać na pogorszenie jakości wód; inne prace na tych terenach wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodno-prawnego, uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska, a w szczególności wydania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu stosownej decyzji.

11. Plan ustala pełną ochronę dla stanowisk roślin chronionych i rzadkich (w tym głównie gatunków ginących) oraz dla pomników przyrody ożywionej (wykaz obiektów chronionych znajduje się w załączniku nr 5 do planu).

§ 8.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Plan ustala wyznaczenie dla ochrony środowiska kulturowego następujących elementów, terenów, które oznacza się na rysunku nr 1 planu następującymi oznaczeniami barwnymi jako:

a) granice strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

c) granice strefy "E" ochrony ekspozycji,

d) granice strefy "K" ochrony krajobrazu,

e) osie widokowe,

f) dominanty architektoniczne,

g) negatywne dominanty architektoniczne,

h) granice strefy "OW" obserwacji archeologicznej,

i) stanowiska archeologiczne,

j) zabytkowe zespoły zieleni,

2. Plan ustala przebieg w/w stref ochrony konserwatorskiej z uwzględnieniem ustaleń studium historyczno – urbanistycznego dla miasta Brzegu. Wyznacza się przebieg strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A". zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 1, z włączeniem historycznej zabudowy położonej po południowej stronie ulicy Jana Pawła II oraz historycznej zabudowy położonej po wschodniej stronie ulicy Piastowskiej.

3. W obrębie strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy**:**

a) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, a w szczególności rozplanowania dróg, ulic, placów i linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i terenów zieleni o charakterze zabytkowym; wszelkie działania w strefie tej należy podporządkować wymogom konserwatorskim;

b) konserwację zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego, zabytkowych obiektów architektury oraz odtworzenie zdegradowanych elementów tego układu, z zachowaniem kształtu, gabarytów i wystroju zewnętrznego obiektów zabytkowych przy zastosowaniu tradycyjnie wykorzystywanych materiałów budowlanych (np. dachówki ceramicznej karpiówki, łupka kamiennego, blachy miedzianej); utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznych detali architektonicznych z zachowaniem kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów - zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją budynku; utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi; utrzymanie istniejącej historycznej nawierzchni ulic i placów (bruków, płyt i krawężników kamiennych) i uzupełnienie wymagającej naprawy istniejącej historycznie nawierzchni według historycznych wzorów;

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej poszczególnych kwartałów z: uwzględnieniem charakteru miejsca, gabarytów, kształtu bryły, proporcji i podziałów architektonicznych zabytkowych budowli w sąsiedztwie oraz nawiązywaniem form projektowanych obiektów do lokalnych tradycji architektonicznych; (dotyczy to głównie kwartału położonego w obrębie ulic: Chopina – Staromiejska – Kościelna – Jagiełły);

d) usuwanie z obszaru śródmieścia elementów zniekształcających historyczne założenia urbanistyczne; (dotyczy to m.in.: wymagających rekompozycji zespołów zabudowy wielorodzinnej przy ul. Polskiej, ciągu zabudowy przy ul. Zamkowej, Dzierżonia, Mikołaja Reja, Wojska Polskiego, Jagiełły oraz Rynku);

e) zakaz budowy obiektów tymczasowych;

f) zachowanie historycznie utrwalonych funkcji obiektów i dostosowanie wprowadzanych współcześnie funkcji do historycznie ukształtowanego układu funkcjonalnego oraz eliminację funkcji uciążliwych i wpływających w sposób degradujący na obiekty zabytkowe;

g) uzyskiwanie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu w odniesieniu do: wszelkich zmian podziałów nieruchomości, zmian funkcji, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów zlokalizowanych w

strefie oraz konieczność uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie strefy;

h) zakaz wprowadzenia na chronionych obszarach zieleni jakichkolwiek inwestycji oraz wszelkich prac porządkowych i renowacyjnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;

i) dopuszczenie lokalizacji reklam (tablic informacyjnych) na obiektach, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu;

j) dopuszczenie możliwości lokalizacji garaży jako funkcji towarzyszącej jedynie jako wbudowanych w podziemia, bądź przyziemia budynków o funkcji podstawowej ustalonej w planie;

k) zakaz intensyfikacji zabudowy istniejącej poprzez wprowadzanie nowej zabudowy garażowej i gospodarczej, rozumianej jako urządzenia towarzyszące dla podstawowej funkcji terenu.

4. W obrębie strefy **„B”** ochrony konserwatorskiej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

a) zachowanie i eksponowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, zabytkowych obiektów architektury oraz odtworzenie zdegradowanych elementów tego układu, w tym: zachowanie kształtu, gabarytów i wystroju zewnętrznego obiektów i ich elementów przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, (np.: dachówki ceramicznej karpiówki, łupka kamiennego, blachy miedzianej); utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznych detali architektonicznych z zachowaniem kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją budynku, utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi; utrzymanie istniejącej historycznej nawierzchni ulic i placów (bruków, płyt i krawężników kamiennych) i uzupełnienie wymagającej naprawy istniejącej historycznie nawierzchni według historycznych wzorów;

b) modernizację obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego;

c) dostosowywanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i kształtu bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

d) usuwanie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję wybranych obiektów ze strefy **„A”,** wpisanych do rejestru zabytków;

e) konsultowanie i uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych, budowy nowych obiektów kubaturowych, zmian elementów historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych (nawierzchni, nasadzeń zieleni), prowadzenia wszelkich prac ziemnych;

f) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem dostosowania ich formy do otaczającej historycznej zabudowy.

5. W obrębie strefy **„K”** ochrony krajobrazu plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy**:**
- **a)** konserwację terenów zieleni, powiązanych przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym Starego Miasta;
- **b)** eliminację elementów dysharmonijnych;
- **c)** rewaloryzację zniszczonych fragmentów oraz wprowadzanie nowych elementów krajobrazu z podkreśleniem ich związku przestrzennego z historycznie ukształtowanym zespołem zabudowy;
- **d)** wprowadzanie nowych obiektów podporządkować zasadzie harmonijnego ich wpisania w krajobraz.
- **e)** uwarunkowanie wydania pozwolenia na budowę obiektu od uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu analizy krajobrazowej dotyczącej inwestycji,

6. W obrębie strefy **„E”** ochrony ekspozycji plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy**:**
- **a)** zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych w ciągu oznaczonych osi widokowych;
- **b)** ochronę pozytywnych dominant architektonicznych w panoramie Starego Miasta;
- **c)** dostosowanie negatywnych dominant krajobrazowych (tj. obiektów wysokościowych i wielkogabarytowych) do sylwety Starego Miasta poprzez wprowadzanie zieleni wysokiej, maskującej te obiekty;
- **d)** zakaz przekraczania ustalonych w planie gabarytów nowej zabudowy;
- **e)** uwarunkowanie wydania pozwolenia na budowę obiektu od uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu analizy krajobrazowej dotyczącej inwestycji.

7. W obrębie strefy **„OW”** (obserwacji archeologicznej) plan ustala, że wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi może być podejmowana tylko po szczegółowym uzgodnieniu warunków konserwatorskich z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu.

8. Dla terenów zabytkowych stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w obrębie miasta plan ustala ochronę prawną, w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z powyższym roboty ziemne, muszą być prowadzone za zezwoleniem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu.

9. W obszarach potencjalnych stanowisk archeologicznych, nie objętych strefą ochrony konserwatorskiej „OW”, podjecie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich. Stanowiska archeologiczne powinny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów o większej szczegółowości. Zmiany zawartości stanowisk oraz ich zasięgu mogą wystąpić po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

10. Dla wszelkich prac przy obiektach ujętych w konserwatorskim rejestrze zabytków znajdujących się w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej, plan ustala obowiązek uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu – Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddział w Opolu. Obiekty te objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych w tym przede wszystkim z obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeń do tej ustawy (wykaz obiektów chronionych znajduje się w załączniku nr 6 do planu).

11. Dla wszelkich prac przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków oraz ewidencji zabytków techniki, znajdujących się w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej, plan ustala obowiązek uzyskania opinii konserwatorskich. Obowiązują dla nich ustalenia zdefiniowane w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej. Przy podjęciu remontu lub przebudowy budynków znajdujących się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej należy zasięgnąć opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddział w Opolu, który określi zakres i formę prowadzenia dopuszczalnych prac. Dopuszcza się wymianę tych obiektów w wypadku, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, lub planistycznymi, oraz gdy zostało to uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dla tych obiektów inwestor powinien wykonać stosowną dokumentację na własny koszt i przekazać ją do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wykaz obiektów chronionych znajduje się w załączniku nr 6 do planu).

12. Dla zabytkowych układów zielni komponowanej (parków, skwerów, cmentarzy, alej) w tym szczególnie dla Parku Centralnego , Parku Chrobrego , Parku Nadodrzańskiego, Parku im. Juliusa Peppela wraz z przyległymi terenami sportowymi, oraz cmentarzy przy ulicy Ofiar Katynia, Starobrzeskiej, Makarskiego wyznaczonych na rysunku nr 1 planu oraz mniejszych, ukształtowanych historycznie terenów zieleni, w tym związanych z innymi funkcjami podstawowymi założeń ogrodowych, ustala się:

- **a)** zachowanie zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
- **b)** utrzymanie tożsamości gatunkowej założenia z dopuszczeniem wzbogacania gatunkami zastępczymi,
- **c)** zachowanie funkcji terenu z utrzymaniem bądź rozbudową elementów małej architektury,
- **d)** uzgodnienie sposobów postępowania z zabytkami sztuki sepulkralnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W OBRĘBIE ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA

1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, na terenach o funkcji podstawowej mieszkaniowej z usługami oraz zielenią w obszarze wysokiej intensywności:

- **a)** utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,

b) dopuszcza się wysokość zabudowy o funkcji podstawowej do czterech nadziemnych kondygnacji z poddaszem użytkowym, a w przypadku sąsiedztwa zabudowy sprzed 1945r, podporządkowanie wysokości zabudowy historycznie ukształtowanym gabarytom pierzei ulic i placów;

c) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej oraz korektę wystroju zewnętrznego; forma i skala zabudowy uzupełniającej, wprowadzanej w obszarach objętych zabudową pochodzącą sprzed 1945 r. powinna nawiązywać do zabudowy historycznej;

d) w ramach modernizacji i humanizacji blokowej zabudowy modernistycznej, dopuszcza się: wprowadzanie zmian jej charakteru i gabarytów (bez przekraczania czterech kondygnacji nadziemnych (poprawę termoizolacyjności i poprawę wyrazu estetycznego elewacji; w ramach modernizacji i adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe, zaleca się stosowanie 38-45^0 nachylenia połaci dachu w formie symetrycznej;

e) dopuszcza się uzupełnianie istniejących ciągów zabudowy, zwłaszcza na obszarach Starego Miasta oraz na terenach objętych zabudową z XIX i I połowy XXw.

f) powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna,

g) stopień wykorzystania terenu może ulec zwiększeniu w obszarze rozwojowym funkcji centralnych miasta (odpowiadającej obszarowi strefy I), na podstawie lokalnych uwarunkowań terenowych, warunków konserwatorskich, warunków wprowadzania funkcji towarzyszących oraz ochrony drzewostanu;

h) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie;

i) 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)

j) garażowanie i parkowanie w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, należy realizować w formie garaży lub zespołów garaży jako funkcji towarzyszącej, zgodnie z zasadami określonymi w § 8 pkt. 3 ppkt. j, k .

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, na terenach o funkcji podstawowej mieszkaniowej z usługami oraz zielenią w obszarze niskiej intensywności:

a) utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących;

b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o funkcji podstawowej w gabarytach do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem;

c) dopuszcza się wprowadzanie zmian gabarytów istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej, bez przekraczania dwóch nadziemnych kondygnacji, z użytkowym poddaszem, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 , w formie symetrycznej;

d) dopuszcza się możliwość korekty wystroju zewnętrznego elewacji oraz przebudowę dachów, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej;

e) dopuszcza się możliwość budowy obiektów jednokondygnacyjnych towarzyszących funkcji podstawowej (np. garaże, budynki gospodarcze), harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku oraz użytych materiałów wykończeniowych); dopuszcza się możliwość lokalizacji w/w obiektów w granicy działki;

f) zakazuje się wprowadzania usług i urządzeń towarzyszących zanieczyszczających i zakłócających środowisko, powodujących konflikt sąsiedztwa z podstawową funkcją mieszkaniową;

g) powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie nie może być większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;

h) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie;

i) 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).

3. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, na terenach o funkcji podstawowej usługowej z mieszkalnictwem i zielenią w obszarze wysokiej intensywności:

a) utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,

b) dopuszcza się wymianę przekryć dachowych z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej oraz korektę wystroju zewnętrznego; forma i skala zabudowy uzupełniającej, wprowadzanej w obszarach objętych zabudową pochodzącą sprzed 1945 r. powinna nawiązywać do zabudowy historycznej;

c) dopuszcza się wprowadzanie zmian charakteru i gabarytów zabudowy usługowej i zaleca się poprawę jej termoizolacyjności oraz wyrazu estetycznego elewacji,

d) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej,

e) zaleca się zmiany charakteru i gabarytów istniejącej zabudowy usługowej w strefach I i II z dostosowaniem jej do historycznego otoczenia w zakresie skali i formy, użytych materiałów,

f) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie;

g) powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;

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),

i) garażowanie i parkowanie w obszarze strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**,** należy realizować w formie garaży lub zespołów garaży jako funkcji towarzyszącej**,** zgodnie z zasadami określonymi w § 8 pkt. 3 ppkt. j,k .

4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, na terenach o funkcji podstawowej usługowej z mieszkalnictwem i zielenią w obszarze niskiej intensywności:

a) utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,

b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o funkcji do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem,

c) dopuszcza się wprowadzanie zmian gabarytów zabudowy o funkcji podstawowej, bez przekraczania dwóch nadziemnych kondygnacji z użytkowym poddaszem, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej;

d) zaleca się korekty wystroju zewnętrznego elewacji oraz przebudowę dachów z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej;

e) dopuszcza się możliwość budowy obiektów jednokondygnacyjnych towarzyszących funkcji podstawowej (np. garaże, budynki gospodarcze), harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku oraz użytych materiałów wykończeniowych); dopuszcza się możliwość lokalizacji w/w obiektów w granicy działki;

f) powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej - pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;

g) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie;

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).

5. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, na terenach o funkcji podstawowej usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią:

a) utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,

b) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 20% powierzchni terenu,

c) zaleca się zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu (z wyłączeniem wód otwartych)**,**

d) nakazuje się ochronę zieleni w ramach istniejących terenów o funkcji podstawowej oraz zaleca się zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidacje powierzchni szczelnych;

e) zakazuje się wprowadzania usług i urządzeń towarzyszących

zanieczyszczających i zakłócających środowisko.

6. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, na terenach o funkcji podstawowej elektrowni wodnych z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu,
b) ustala się konieczność wyposażenia w urządzenia towarzyszące**,** zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obiektów związanych z produkcją energii elektrycznej,
c) zaleca się poprawę termoizolacyjności obiektów oraz poprawę wyrazu estetycznego elewacji**,** zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi; wszelkie prace związane z budową, przebudową bądź rozbudową muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
d) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej,
e) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych,
f) zaleca się utrzymanie istniejących zadrzewień,
g) dopuszcza się wprowadzenie jednego mieszkania na terenie o funkcji podstawowej.

7. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, na terenach o funkcji podstawowej przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu, z możliwością wprowadzania funkcji usługowej,
b) ustala się konieczność wyposażenia w urządzenia towarzyszące**,** zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obiektów**,** związanych z przemysłem produkcją, magazynowaniem, transportem;
c) zaleca się poprawę termoizolacyjności obiektów oraz poprawę wyrazu estetycznego elewacji;
d) zaleca się stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu połaci 38-45^0 dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m^2,
e) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych;
f) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie zespołów zabudowy jednorodzinnej,
g) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie;
h) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowej na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej transportowej – na zasadach ustalonych w § 6 pkt. 6, 7;
i) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji elektrowni wodnych na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej transportowej – na zasadach ustalonych w § 6 pkt. 8;
j) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pojedynczych mieszkań na terenie funkcji podstawowej zgodnie § 6 pkt. 5,
k) należy wprowadzać zadrzewienia wzdłuż granic terenów produkcyjnych, magazynowych, transportowych w sposób ułatwiający przewietrzanie obszaru oraz zapewniający izolację od obszarów o innych funkcjach podstawowych.

8. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla terenu o funkcji podstawowej wód otwartych oraz zbiorników retencyjnych:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu, z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących związanych z ochroną przeciwpowodziową,
b) dopuszcza się przebudowę jazów pomiędzy Wyspą Jeżynową a elektrownią na Wyspie Odrzańskiej przy zachowaniu ich historycznych gabarytów,
c) dopuszcza się budowę, modernizację i przebudowę urządzeń wodnych**,** związanych z żeglugą oraz z gospodarką wodną na rzece Odrze.

9. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcjach podstawowych zieleni urządzonej, cmentarzy, placów publicznych, głównych ciągów pieszo-rowerowych:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu z dopuszczeniem urządzeń obsługujących (np.: mała architektura , urządzenia rekreacyjne),
b) należy zachować czytelny układ kompozycyjny zieleni istniejącej z możliwością jej wzbogacania;
c) ochronę czytelnych układów kompozycyjnych zadrzewień oraz odtwarzanie zniszczonych fragmentów tych układów.

10 . Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej zieleni leśnej wysokiej intensywności:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu,
b) obowiązuje uzupełnianie drzewostanu z uwzględnieniem gatunków zimozielonych,
c) obowiązuje prowadzenie gospodarki właściwej dla upraw leśnych.

11. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej terenu ogrodów działkowych:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu, z dopuszczeniem urządzeń obsługujących dla korzystających z terenów ogrodów działkowych.

12. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej otwartych terenów upraw rolnych, łąk i łęgów:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu,
b) zakazuje się wprowadzania obiektów i urządzeń nie związanej z rolnictwem i ogrodnictwem,
c) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej,
d) obowiązuje ochrona gleb przed degradacją.

13. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej tereny specjalne:

a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu.

14. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią oraz pojedynczymi mieszkaniami (w tym m.in. urządzenia zaopatrzenia w wodę, oczyszczalnie ścieków, przepompownie, osadniki wód deszczowych, stacje redukcyjno-pomiarowe I i II stopnia, główny punkt zasilania, ciepłownie)

a) należy zachować funkcję podstawową,
b) zaleca się poprawę termoizolacyjności i dźwiękochłonności zabudowy oraz poprawę wyrazu estetycznego elewacji;
c) zaleca się modernizację urządzeń technologicznych,
d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pojedynczych mieszkań na terenie funkcji podstawowej zgodnie § 6 pkt. 5.

15. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej tereny kolejowe**:**
a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu**,**
b) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowej na terenach o funkcji podstawowej– na zasadach ustalonych w § 6 pkt. 6, 7.

16 Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej istniejący układ drogowy**:**
a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu,
b) przestrzeganie ustaleń § 14.

17. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej obsługi komunikacji samochodowej (w tym m.in.: wyodrębnione zespoły garaży, stacje paliw, przystanki autobusowe) **:**
a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu,
b) zaleca się w ramach modernizacji i adaptacji istniejących garaży bądź zespołów garaży, stosowanie dachów spadzistych, bez możliwości nadbudowy;
c) zaleca się realizację nowej zabudowy w formie zwartej o wysokości jednej kondygnacji, za wyjątkiem stacji paliw dla których dopuszcza się możliwość wprowadzenia zabudowy do dwóch kondygnacji;
d) dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy istniejących zespołów garaży o nowe segmenty, z możliwością lokalizacji ich w granicach działki, przy spełnieniu przepisów szczególnych; zasada ta obowiązuje również dla garaży towarzyszących innym funkcjom;
e) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie.

18. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej placów publicznych:
a) utrzymuje się funkcję podstawową terenu**,**
b) zaleca się w projektach architektoniczno -urbanistycznych placów zaproponowanie rozwiązań dotyczących następujących elementów: posadzki, układu zieleni wysokiej i niskiej, małej architektury**.**

§ 10.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W OBRĘBIE PLANOWANEGO ZAINWESTOWANIA

1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na terenach podstawowej funkcji mieszkaniowej z usługami oraz zielenią w obszarze o wysokiej intensywności:
   - **a)** określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,
   - **b)** realizacja projektowanej zabudowy, będzie prowadzona w formie zwartych zespołów wyposażonych w miejsca parkingowe oraz urządzenia rekreacyjne z zielenią towarzyszącą,
   - **c)** usługi towarzyszące będą wprowadzane jako wbudowane w przyziemia zabudowy o funkcji podstawowej, na zasadach określonych w § 6 niniejszej uchwały;
   - **d)** dopuszcza się wysokość zabudowy o funkcji podstawowej od dwóch do czterech nadziemnych kondygnacji z poddaszem użytkowym,
   - **e)** wprowadza się zasadę architektonicznego podkreślenia osi widokowych i ukształtowania stref skrzyżowań ulic, poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy;
   - **f)** należy wprowadzić czytelne granice przestrzeni publicznych, placów oraz głównych ulic z zastosowaniem zieleni;
   - **g)** należy respektować w obrębie starego miasta obowiązujące linie zabudowy, utrwalone historycznie w postaci pierzei ulic;.
   - **h)** dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg nawiązania swą skalą i formą architektoniczną do otaczającej zabudowy z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej;
   - **i)** powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;
   - **j)** obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej mieszkaniowej z usługami oraz zielenią w obszarze niskiej intensywności:
   - **a)** określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,
   - **b)** należy projektować nową zabudowę w formie obiektów wolnostojących, na działkach o minimalnej powierzchni 700 m^2; dopuszcza się wprowadzanie zabudowy bliźniaczej na działkach o minimalnej powierzchni 500 m^2 oraz szeregowej na działkach o minimalnej powierzchni 350 m^2; ustala się wymóg projektowania nowej zabudowy w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej, stosując nachylenie połaci dachów 38-45^0 w formie symetrycznej;
   - **c)** wprowadzana zabudowa w przypadku sąsiedztwa z zabudową historycznie ukształtowaną musi nawiązywać do niej w zakresie: skali i formy

architektonicznej , położenia kalenicy względem linii zabudowy oraz kształtu i nachylenia połaci dachu;

d) dopuszcza się wysokość projektowanej zabudowy o funkcji podstawowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,

e) dopuszcza się możliwość budowy obiektów jednokondygnacyjnych towarzyszących funkcji podstawowej (np. garaże, budynki gospodarcze), harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku oraz użytych materiałów wykończeniowych); dopuszcza się możliwość lokalizacji w/w obiektów w granicy działki;

f) usługi towarzyszące należy wprowadzać na zasadach określonych w § 6 niniejszego planu,

g) zakazuje się wprowadzania usług i urządzeń towarzyszących zanieczyszczających i zakłócających środowisko, powodujących konflikt sąsiedztwa z funkcją podstawową;

h) powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie nie może być większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;

i) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wyznaczonych linii na rysunku nr 4a, 4b, 4c części uszczegółowionej .

3. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o podstawowej funkcji mieszkaniowej ze skoncentrowanymi usługami i zielenią w obszarze wysokiej intensywności:

a) określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,

b) należy kształtować projektowaną zabudowę w formie zwartych zespołów wyposażonych w miejsca parkingowe oraz urządzenia rekreacyjne z zielenią towarzyszącą;

c) należy wprowadzać skoncentrowane usługi towarzyszące jako wbudowane w przyziemia zabudowy o funkcji podstawowej, na zasadach określonych w § 6 niniejszej uchwały;

d) wprowadza się zasadę architektonicznego podkreślenia osi widokowych i ukształtowania stref skrzyżowań ulic, poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy;

e) należy wprowadzić czytelne granice przestrzeni publicznych, placów oraz głównych ulic z zastosowaniem zieleni;

f) należy respektować w obrębie starego miasta obowiązujące linie zabudowy, utrwalone historycznie w postaci pierzei ulic;

g) dopuszcza się wysokość zabudowy o funkcji podstawowej od dwóch do czterech nadziemnych kondygnacji z poddaszem użytkowym, (pierwsza kondygnacja o charakterze usługowym, powinna mieć nie mniej niż 3,5 m wysokości w świetle);

h) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg nawiązania swą skalą i formą architektoniczną do otaczającej zabudowy, z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej;

i) stopień wykorzystania terenu może ulec zwiększeniu w obszarze rozwojowym funkcji centralnych miasta (odpowiadającej obszarowi strefy I) na podstawie lokalnych uwarunkowań terenowych, warunków

konserwatorskich, warunków wprowadzania funkcji towarzyszących oraz ochrony drzewostanu;

j) powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;

k) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej mieszkaniowej ze skoncentrowanymi usługami i zielenią w obszarze niskiej intensywności**:**

a) określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,

b) należy projektować nową zabudowę w formie obiektów wolnostojących, na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m^2, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy bliźniaczej na działkach o minimalnej powierzchni 800 m^2, oraz szeregowej na działkach o minimalnej powierzchni 650 m^2; ustala się wymóg projektowania nowej zabudowy w zespołach budynków o zbliżonej formie architektonicznej, stosując nachylenie połaci dachów 38-45^0 w formie symetrycznej;

c) dopuszcza się możliwość budowy obiektów jednokondygnacyjnych towarzyszących funkcji podstawowej (np. garaże, budynki gospodarcze), harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku oraz użytych materiałów wykończeniowych); dopuszcza się możliwość lokalizacji w/w obiektów w granicy działki;

d) projektowana zabudowa powinna skalą i formą architektoniczną nawiązywać do otaczającej zabudowy;

e) dopuszcza się wysokość projektowanej zabudowy o funkcji podstawowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, w przypadku dominant ustalonych w planie ich wysokość nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych;

f) zakazuje się lokalizowania usług i urządzeń towarzyszących zanieczyszczających i zakłócających środowisko, powodujących konflikt sąsiedztwa z podstawową funkcją mieszkaniową;

g) powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;

h) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wyznaczonych linii na rysunku nr 4a, 4b, 4c części uszczegółowionej .

5. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o podstawowej funkcji usługowej z mieszkalnictwem i zielenią w obszarze wysokiej intensywności:

a) określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących;

b) dopuszcza się wysokość zabudowy o funkcji podstawowej od dwóch do czterech nadziemnych kondygnacji z poddaszem użytkowym,

c) dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg nawiązania swą skalą i formą architektoniczną do otaczającej zabudowy z zaleceniem stosowania dachów o nachyleniu połaci 38-45^0 w formie symetrycznej;
d) dopuszcza się wprowadzanie funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej jedynie ponad parterem, na zasadach określonych w § 6 niniejszego planu;
e) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających istniejące czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie;
f) stopień wykorzystania terenu może ulec zwiększeniu w obszarze rozwojowym funkcji centralnych miasta (odpowiadającej obszarowi strefy I) na podstawie lokalnych uwarunkowań terenowych, warunków konserwatorskich, warunków wprowadzania funkcji towarzyszących oraz ochrony drzewostanu;
g) powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna;
h) powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać 500 m^2.

6. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej usługowej z mieszkalnictwem i zielenią w obszarze niskiej intensywności:
a) określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,
b) należy projektować nową zabudowę w formie obiektów wolnostojących, na działkach o minimalnej powierzchni 800 m^2 ,z zastosowaniem nachylenia połaci dachów 38-45^0 w formie symetrycznej;
c) projektowana zabudowa powinna skalą i formą architektoniczną nawiązywać do otaczającej zabudowy,
d) dopuszcza się wysokość projektowanej zabudowy o funkcji podstawowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, w przypadku dominant ustalonych w planie ich wysokość nie powinna przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych;
e) dopuszcza się możliwość budowy obiektów jednokondygnacyjnych towarzyszących funkcji podstawowej (np. garaże, budynki gospodarcze), harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku oraz użytych materiałów wykończeniowych); dopuszcza się możliwość lokalizacji w/w obiektów w granicy działki;
f) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla funkcji podstawowej jak w § 6 ,
g) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii wyznaczonych na rysunku nr 4 a, 4b, 4 c części uszczegółowionej ;
h) powierzchnia zabudowana- bierna biologicznie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna; powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać 500 m^2.

7. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią:

a) określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących,
b) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 20% powierzchni terenu,
c) zaleca się zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu (z wyłączeniem wód otwartych)**,**
d) nakazuje się ochronę zieleni w ramach projektowanych terenów o funkcji podstawowej,
e) zakazuje się wprowadzania usług i urządzeń towarzyszących zanieczyszczających i zakłócających środowisko,
f) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla funkcji podstawowej jak w § 6,
g) dopuszcza się funkcję usługową dla funkcji podstawowej jak w § 6.

8. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji podstawowej przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami:
a) określa się funkcję podstawową terenu, z możliwością wprowadzania funkcji usługowej oraz urządzeń towarzyszących zapewniających prawidłowe funkcjonowanie obiektów,
b) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowej na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej – na zasadach ustalonych w § 6 pkt. 6, 7;
c) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać ochronę panoramy Starego Miasta,
d) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
e) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie.

9. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej terenów wód otwartych oraz zbiorników retencyjnych:
a) określa się funkcję podstawową terenu.

10. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcjach podstawowych zieleni urządzonej, cmentarzy, placów publicznych, głównych ciągów pieszo-rowerowych:
a) określa się funkcję podstawową terenu z dopuszczeniem urządzeń obsługujących (np.: mała architektura, urządzenia rekreacyjne),
b) należy projektować czytelne układy kompozycyjne zieleni,
c) nowe zespoły zieleni należy realizować z uwzględnieniem gatunków zimozielonych.

11. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów funkcji podstawowej zieleni izolacyjnej**:**
a) określa się funkcję podstawową terenu,

b) można lokalizować pojedyncze urządzenia technicznego wyposażenia miasta (np.: stacje trafo), miejsca parkingowe, pod warunkiem, że łączna powierzchnia parkingów i dojazdów nie będzie przekraczać 25% powierzchni terenu działki;
c) dobór gatunków projektowanej zieleni musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni (np.: gatunki zimozielone, gatunki odporne na spaliny samochodowe),
d) zwarte nasadzenia drzew o przewadze zimozielonych wprowadzane powinny być w formie wielopiętrowej,
e) dla niewielkich trenerów o istniejącej funkcji zieleń izolacyjna, zainwestowanych obiektami istniejącymi, dopuszcza się ich utrzymanie, również w przypadku gdy powierzchnia czynna jest mniejsza od 75% .

12. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej ogrodów działkowych:
a) określa się funkcję podstawową terenu, z dopuszczeniem urządzeń obsługujących dla korzystających z terenów zieleni działkowej.

13. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami:
a) określa się funkcję podstawową terenu,
b) należy projektować nową zabudowę w formie zwartej o wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych, przy uwzględnieniu ochrony panoramy Starego Miasta;
c) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
d) uciążliwość wprowadzonej funkcji musi mieścić się w granicach wydzielonej działki,
e) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla funkcji podstawowej jak w § 6,
f) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie.

14. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów układu drogowego**:**
a) określa się funkcję podstawową terenu,
b) przestrzeganie ustaleń § 14.

.
15 . Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej obsługi komunikacji samochodowej (w tym m.in.: wyodrębnione zespoły garaży, parkingi, stacje paliw, przystanki autobusowe)**:**
a) określa się funkcję podstawową terenu,
b) nowe zespoły garaży należy realizować w formie zwartej w zespołach do dwunastu boksów, o wysokości jednej kondygnacji, z zastosowaniem dachów spadzistych; pomiędzy zespołami należy przewidzieć zieleń;
c) należy racjonalnie intensyfikować wykorzystanie terenu – zaleca się utrzymanie 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

d) obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie.

16 . Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej tereny parkingów strategicznych:

a) określa się funkcję podstawową terenu**,**

b) parking strategiczny stanowi samodzielną funkcję lub w przypadkach określonych na rysunku planu nr 2 towarzyszy innej funkcji podstawowej**,**

c) dla parkingów strategicznych towarzyszących innej funkcji podstawowej, wprowadza się obowiązek projektowania ich w części podziemnej bądź nadziemnej obiektów o funkcji podstawowej ;

d) projektowana liczba miejsc parkingowych w obiekcie o funkcji podstawowej nie może być mniejsza niż ilość miejsc postojowych, możliwych do zaprojektowania, przy lokalizacji parkingu naziemnego, analiza w tym zakresie musi stanowić element projektu zagospodarowania terenu przy wystąpieniu o pozwolenie na budowę.

17. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu o funkcji podstawowej place publiczne **.**

a) określa się funkcję podstawową terenu**,**

b) zaleca się w projektach architektoniczno -urbanistycznych placów zaproponowanie rozwiązań dotyczących następujących elementów: posadzki, układu zieleni wysokiej i niskiej, małej architektury**.**

18 . Na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na warunki wodne i gruntowe, zaleca się wprowadzanie zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej, ze wskazaniem przeprowadzania punktowych badań gruntów przed przystąpieniem do inwestycji.

§ 11
ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Plan ustala następujące zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu:

a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwości czasowego (na okres 5 lat) wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie , zwłaszcza na funkcje usługowe, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu obiektów o funkcji podstawowej, urządzeń istniejących lub mogących powstawać w ramach realizacji ustaleń planu;

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, wymagających pozwolenia na budowę, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do istniejącej zabudowy w najbliższym otoczeniu, z uwzględnieniem w szczególności: gabarytów, rytmiki podziałów, materiałów wykończeniowych, rodzajów nawierzchni, rodzaju zieleni, sposobu oświetlenia, reklam itp.

§ 12

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1. Plan wskazuje orientacyjne przebiegi linii podstawowego podziału terenu na działki budowlane, w obszarach planowanego zainwestowania, oznaczonych na rysunku nr 4a, 4b, 4c jako:

- ---------- linie przerywane, dla wskazania orientacyjnych granic działek budowlanych przewidzianych dla typu zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej, korekta ich przebiegu wynikająca z warunków konfiguracji i użytkowania terenu może być dokonywana w nawiązaniu do konkretnych potrzeb inwestycyjnych, określanych szczegółowo w projektach technicznych z zachowaniem ustaleń szczegółowych zawartych w planie, dopuszczalny zakres przesunięć związany będzie ze zmianą typu zabudowy (bliźniacza, szeregowa).

2. Plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane**:**

a) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna, zapewniać możliwość realizacji obiektów o funkcji podstawowej określonej w planie i zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

b) należy przed zaopiniowaniem podziału sporządzić koncepcję zagospodarowania obszaru wydzielonej działki ,

c) funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek, określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m.in. w zakresie: zgodności z funkcją określoną w planie, intensywnością zabudowy, zapewnieniem urządzeń towarzyszących, warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnieniem dostępności do drogi publicznej i do sieci infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;

d) działki wydzielane pod dojazd powinny posiadać minimalną szerokość 5m i spełniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

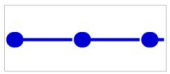
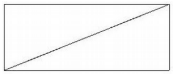
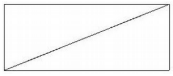
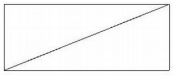
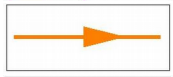
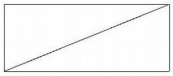
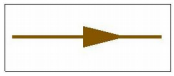
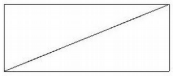
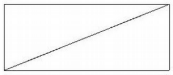
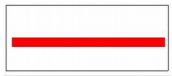
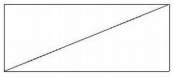
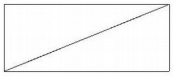
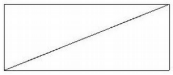
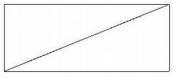
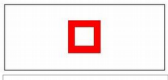
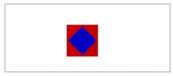
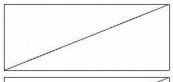
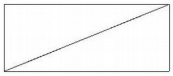
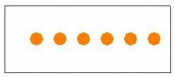
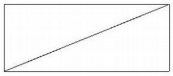
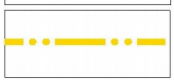
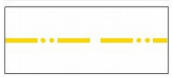
e) na obszarach osiedli mieszkaniowych oraz zabudowy kwartałowej, o podstawowej funkcji mieszkaniowej, nie podlegają podziałowi wnętrza zabudowy kwartałowej oraz tereny osiedlowe, przeznaczone m.in.: na rekreację, place zabaw, zieleń, boiska, parkingi i wewnętrzną komunikację pieszą i kołową;

f) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów działek, na obszarach historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej (osiedle zachodnie i osiedle południowe –w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej), w celu utrzymania dotychczasowej intensywności zabudowy.

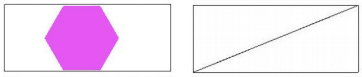
§ 13

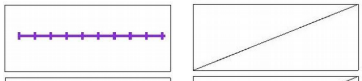
ZASADY POWIĄZANIA TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU Z URZĄDZENIAMI I SIECIAMI UZBROJENIA TECHNICZNEGO ORAZ ZASADY ICH UTRZYMANIA, MODERNIZACJI I ROZBUDOWY

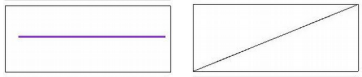
1. Plan ustala wydzielenie terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci, oznaczonych na rysunku nr 3 planu barwnymi oznaczeniami graficznymi oraz następującymi symbolami:

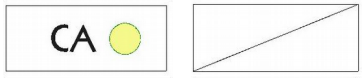
	stan istniejący	stan proj.	
a)			dla systemu magistrali sieci wodociągowej,
b)			dla systemu magistrali sieci wodociągowej ∅ 300-350,
c)			dla systemu lokalnych sieci wodociągowych ∅200-250,
d)			dla systemu lokalnych sieci wodociągowych ∅100-150,
e)			dla terenów oczyszczalni ścieków,
f)			dla systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
g)			dla systemu tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej,
h)			dla przepompowni ścieków sanitarnych,
			dla systemu linii energetycznych 110 KV,
			dla systemu linii energetycznych 15 KV, napowietrznych,
k)			dla systemu linii energetycznych 15 KV, kablowych,
			dla terenów Głównych Punktów Zasilania,
m)			dla terenów stacji transformatorowych miejskich,
n)			dla terenów elektrowni wodnych
o)			dla terenów stacji redukcyjno pomiarowych I i II stopnia,
p)			dla systemu gazociągów wysokiego ciśnienia,
q)			dla systemu gazociągów średniego ciśnienia,
r)			dla systemu sieci gazowej niskiego ciśnienia,

s)  dla systemu rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia,

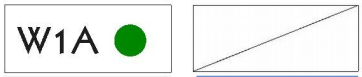
t)  dla terenów kotłowni,

u)  dla systemu sieci cieplnej naziemnej,

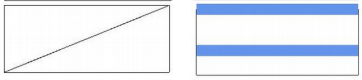
v)  dla systemu sieci cieplnej podziemnej,

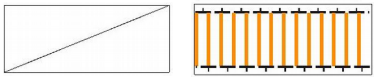
w) 

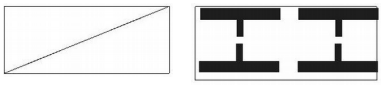
dla terenów central telefonicznych,

x) 

dla terenów szafek kablowych,

y)  dla terenów wskazanych do kompleksowego uzbrojenia,

z)  dla terenów na których użytkowanie ograniczają przepisy o strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz gazociągów wysokociśnieniowych,

aa)  dla terenów chronionych korytarzy radio i teletransmisyjnych ograniczających wysokość obiektów budowlanych,

2. Plan ustala następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

a) należy kompleksowo uzbrajać w sieci tereny wskazane w planie do zainwestowania,

b) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie, po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych, w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;

c) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;

d) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego, poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące.

3. Dla zaopatrzenia w wodę plan ustala:

a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskiej sieci wodociągowej, za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, (zaopatrywanych z centralnego systemu zaopatrzenia w wodę, wodociągiem grupowym „Gierszowice” ze źródeł w Obórkach oraz w Gierszowicach), w tym terenów przeznaczonych do kompleksowego uzbrojenia w sieci;

b) połączenie planowanej sieci wodociągowej w układ pierścieniowo – promienisty (z przewagą pierścieniowego) z istniejącym układem sieci.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:
- **a)** powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej,
- **b)** rozbudowę systemu kanalizacji poprzez budowę sieci grawitacyjnej i tłocznej, przy wykorzystaniu układu kanalizacji z odprowadzeniem do oczyszczalni miejskiej;
- **c)** przy projektowaniu uzbrojenia terenów, należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- **d)** utrzymuje się układ sieciowy niejednorodny, wymagający pracy przepompowni;
- **e)** lokalizację przepompowni ścieków dla terenów przewidzianych pod zabudowę,
- **f)** nie dopuszcza się możliwości stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, na terenach gdzie istnieje możliwość włączenia w istniejący system kanalizacji;
- **g)** dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni przydomowych przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych, w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej;
- **h)** realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach na czas określony – do czasu realizacji zewnętrznej sieci;
- **i)** gromadzone ścieków pochodzenia zwierzęcego w specjalnych zbiornikach, ze zorganizowanym systemem ich wywozu i rolniczego wykorzystania;
- **j)** ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do kanalizacji miejskiej pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia.

5. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków opadowych plan ustala:
- **a)** utrzymanie odbioru ścieków poprzez sieć ogólnospławną, do oczyszczalni ścieków oraz do cieków powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu;
- **b)** zachowanie istniejącego rozdzielczego systemu kanalizacyjnego w południowej części miasta,
- **c)** dla projektowanych terenów należy projektować rozdzielczą sieć kanalizacji deszczowej,
- **d)** modernizację i odtworzenie systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania, przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

6. Zakłada się dalsze korzystanie z istniejącego układu ciepłowniczego miasta oraz z indywidualnych źródeł ciepła.
- **a)** przy projektowaniu nowych obiektów oraz przy ich modernizacji należy stosować zapisy zawarte w § 7 pkt.6.,
- **b)** dopuszcza się dla terenów zainwestowanych, stosowanie ogrzewania na paliwo stałe, pod warunkiem utrzymania norm związanych z ochroną środowiska,
- **c)** zakazuje się stosowania dla obiektów nowoprojektowanych systemów ogrzewania powodujących niską emisję.

7. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala:
- **a)** kierunki rozbudowy sieci gazowej należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców gazu, pod warunkiem że będzie to inwestycja ekonomicznie opłacalna;
- **b)** wprowadza się bądź utrzymuje strefy ograniczonego użytkowania terenów znajdujących się w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia,
- **c)** realizację rozdzielczej sieci gazowej, po wybudowaniu stacji redukcyjnej w oparciu o gazociąg wysokoprężny gazu,
- **d)** preferencje technologii rozprowadzania gazu w postaci modelu średniociśnieniowego zasilanego ze stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I^0 zlokalizowanej w zachodniej części miasta,
- **e)** w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią gazową pełny koszt przełożenia sieci gazowej ponosi inwestor obiektu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
- **a)** wprowadzenie oraz utrzymanie strefy ochronnej, z zakazem zabudowy, terenów znajdujących się w strefie uciążliwości elektro – energetycznych wysokiego napięcia; ustala się strefę ochronną w odległości 15 m w każdą stronę, od sieci napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV;
- **b)** korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/15 kV,
- **c)** rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 15/04 kV);
- **d)** budowę nowych stacji transformatorowych w południowej części terenów objętych ustaleniami planu dla uzupełnienia systemu istniejących stacji transformatorowych, w celu zwiększenia niezawodności zasilania (szczególnie na terenach nowych osiedli mieszkaniowych oraz dla terenu Czerwonych Koszar);
- **e)** skablowanie projektowanych linii napowietrznych, w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- **f)** w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z liniami elektroenergetycznymi 15 kV i n.n., linie te mogą być odpłatnie na koszt inwestora przebudowane przez Zakład Energetyczny Opole SA na jego wniosek, z którym wystąpi do ZE Opole SA o warunki przyłączenia i zawrze odpowiednią umowę o przyłączeniu;
- **g)** zapotrzebowanie na wzrost poboru mocy, jakie wystąpi w wyniku pojawienia się nowych odbiorców może spowodować ewentualną potrzebę wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych; plan ustala możliwość ich realizacji, a ich lokalizacja powinna wynikać z koncepcji elektroenergetycznej, obejmującej analizę kształtowania zapotrzebowania mocy oraz prognozę rozwoju sieci.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych plan ustala:
- **a)** wprowadza się bądź utrzymuje strefy ograniczonego użytkowania terenów znajdujących się w strefie chronionych korytarzy telekomunikacyjnych ograniczających wysokość zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu nr 3;

b) realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej, powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji;

c) możliwość realizacji masztów telefonii bądź innych budowli wysokościowych związanych z telekomunikacją, jedynie we wschodniej części miasta (pomiędzy ul. Starobrzeską, Fabryczną, Sikorskiego, Saperską, Kruszyńską oraz granicą miasta) na terenach o funkcji podstawowej przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; z zachowaniem ochrony panoramy miasta oraz ochrony środowiska przyrodniczego; do wniosku o pozwolenie na budowę należy przedłożyć analizę krajobrazową z uwzględnieniem projektowanej budowli.

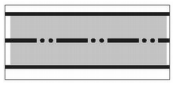
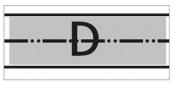
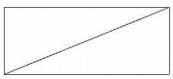
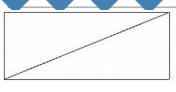
10. Dla zapewnienia prawidłowej gospodarki odpadami ustala się wywóz nieczystości stałych z terenów miasta, do realizowanego międzygminnego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych we wsi Gać (Gmina Oława).

§ 14

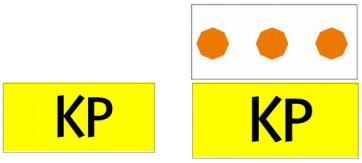
ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Plan ustala wydzielenie terenów układu drogowego, obsługi komunikacji samochodowej, parkingów strategicznych, komunikacji kolejowej; terenów placów publicznych; systemu ciągów pieszych i rowerowych oraz terenów podstawowego układu dróg wodnych.

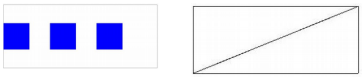
2. Wymienione wyżej tereny oznacza się na rysunku nr 2 i 3 oraz 4a, 4b, 4c planu oznaczeniami barwnymi oraz następującymi symbolami:

stan istniejący	stan proj.	
		dla terenów podstawowego układu ulic miejskich **G**- głównych, **Z**- zbiorczych, **L**- lokalnych, **D**- dojazdowych,
		oznaczenie dla funkcji j. w. na rysunku planu nr 4a,4b,4c,
		dla terenów projektowanych korekt przebiegu ulic **G**- głównych, **Z**- zbiorczych, **L**- lokalnych, **D**- dojazdowych,
		**KS** - dla terenów obsługi komunikacji samochodowej, parkingi i garaże
		**Pp** – dla terenów parkingów strategicznych,
		**KS** - dla terenów obsługi komunikacji samochodowej stacje paliw,
		**KK** – dla terenów komunikacji kolejowej,

KP – dla systemu komunikacji pieszej i ścieżek rowerowych - głównych ciągów pieszo-rowerowe,



oznaczenie dla funkcji j. w. na rysunku planu nr 4a,4b,4c,
KP – dla terenów placów publicznych,



KW - dla systemu podstawowego układu drogi wodnej,

3. Ustala się jako podstawowy układ drogowy na obszarze objętym opracowaniem, powiązany z układem dróg zewnętrznych; układ ten tworzą:
   a ulice główne **(GP)**- w ciągach dróg krajowych, o klasie **GP** 2/2 w liniach rozgraniczających 50 m; włączenie możliwe jedynie poprzez ulice zbiorcze; ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od krawędzi jezdni: 25 m poza terenami zabudowanymi, 10 m na terenie zabudowanym;
   b ulice zbiorcze **(Z)**- planowane do modernizacji lub budowy jako jednojezdniowe o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m; ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 7m od linii rozgraniczającej ulicy; na terenach o utrwalonej zabudowie historycznej sprzed 1945r obowiązuje historyczna linia zabudowy;
   c ulice lokalne **(L)**- o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m; ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 6m od linii rozgraniczającej ulicy; na terenach o utrwalonej zabudowie historycznej sprzed 1945r obowiązuje historyczna linia zabudowy;
   d ulice dojazdowe **(D)**, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m. ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 5m od linii rozgraniczającej ulicy; na terenach o utrwalonej zabudowie historycznej sprzed 1945r obowiązuje historyczna linia zabudowy; dla ulic oznaczonych symbolami D 115, 116, 113, 114 przed podjęciem przedsięwzięcia budowy ulic właściciel terenu musi uzyskać decyzję o zakończeniu rekultywacji, uzyskanie w/w decyzji jest niezbędne do rozpoczęcia procedury związanej z uzyskaniem przez te ulice statusu drogi publicznej.

4. Ustaleń z pkt. 3 nie stosuje się na obszarze trwale zainwestowanym gdzie:
   a) rozpiętość linii rozgraniczających ulic i ich parametry należy dostosować do linii zabudowy tych ulic,
   b) w przypadku wydania decyzji o wymianie zabudowy, ustala się możliwość poszerzenia linii rozgraniczających ulic zgodnie z pkt. 3 i ustanowienia nowych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   c) korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne ich poszerzanie, może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.

5. Ustala się, że realizacja nowych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci

uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających ulic.

6. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji- zatoki, parkingi, kioski, zieleń, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
7. Plan zakłada wyposażenie centrum miasta w parkingi strategiczne (wielopoziomowe, podziemne bądź nadziemne) w tym lokalizację parkingu na obszarze Wyspy Odrzańskiej, na terenie Placu Drzewnego. Na terenie planowanego parkingu zakłada się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, w celu uzyskania wysokiej jakości zieleni towarzyszącej parkowaniu. Zaleca się projektowanie nawierzchni parkingu jako przepuszczalnej ażurowej, stwarzającej możliwość zachowania i utrzymania jego jako terenu zielonego.
8. Ustala się utrzymanie placów oraz ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzanie ich na terenach planowanego zainwestowania. Zakłada się na obszarze starego miasta (strefa I) dominację ruchu pieszego, z wykorzystaniem istniejących przestrzeni publicznych oraz wnętrz kwartałów zabudowy.
9. Plan ustala jako podstawowy układ kolejowy linie nr 132 relacji Bytom- Wrocław Główny (magistrala zelektryfikowana, dwutorowa modernizowana jako E-30 z przystosowaniem do V=160 km/h), nr 288 relacji Nysa- Brzeg (drugorzędna, niezelektryfikowana, jednotorowa) i linia nr 304 relacji Brzeg – Strzelin. Nową zabudowę przy terenach kolejowych, należy lokalizować przy uwzględnieniu zachowania norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji. Orientacyjnie odległość projektowanej zabudowy nie powinna być mniejsza niż 10 m od granicy terenów kolejowych, przy użyciu ekranów akustycznych i innych zabezpieczeń np. zieleni izolacyjnej.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A1 – E29** na rysunku planu nr 2, obowiązujące są ustalenia określone w rozdziale 2 w **§**3 - **§**14.
2. Dla terenów określonych w ust. 1 przyjmuje się dodatkowe ustalenia określone w **§**16 ust. 1- 126.

§16

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 1 MN/U/Z/KP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja placów publicznych; ponadto ustala się:

- **a)** uzupełnienie zabudowy na terenie kwartału położonego w obrębie ulic: Chopina – Staromiejska – Kościelna – Jagiełły; przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, należy opracować koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- **b)** uporządkowanie terenu Placu Polonii Amerykańskiej w tym: usunięcie obiektów tymczasowych niedostosowanych formą oraz charakterem do historycznej zabudowy kościoła i kamieniczek ul. Długiej i Mlecznej;
- **c)** dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

2. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 2 U/KP/MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa (w tym kultu religijnego) wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja placów publicznych; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; ponadto ustala się:

- **a)** w ramach modernizacji układu drogowego zakłada się wyburzenie budynku przy Placu Młynów 6, leżącego w liniach rozgraniczających ulicy 3L; wyburzenie obiektu może nastąpić jedynie za zgodą właściciela oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 3 U/MN/Z/KP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią, funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja placów publicznych; ponadto ustala się:

- **a)** zakaz wprowadzania zabudowy na terenach ogrodów zamkowych,
- **b)** nowa zabudowa wprowadzana we wschodniej części terenu (wzdłuż ulicy Pańskiej) nie może przesłonić widoku kościoła Podwyższenia Świętego Krzyża, (przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy opracować koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej);

c) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

4. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 4 MN/U/Z/Pp,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja strategicznego parkingu podziemnego; ponadto ustala się**:**

a) uzupełnienie zabudowy kwartału na terenie istniejącego parkingu ograniczonego ul. Dzierżonia, Polskiej i M. Reja, zabezpieczenie w obiekcie miejsc parkingowych ogólnodostępnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 pkt. 16 ppkt. b,c,d; przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy opracować koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

b) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

5. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 5 U/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (usługi oświaty); funkcja usługi sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej, funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże; ponadto ustala się:

a) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru, zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych, jako istniejącego elementu kompozycyjnego oraz łączników ekologicznych, łączących punkty węzłowe miasta;

b) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

6. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 6 MN,** ustalony jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności) - funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

7. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 7 MN/U/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja obsługi komunikacji samochodowej- parking; ponadto ustala się:

a) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru, zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych, jako istniejącego elementu kompozycyjnego oraz łączników ekologicznych, łączących punkty węzłowe miasta;

b) uzupełnienie zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Chrobrego i Kamiennej w tym na terenie istniejącego parkingu; zabezpieczenie w obiekcie miejsc parkingowych ogólnodostępnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 pkt. 16 ppkt. b,c,d; przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy

opracować koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

c) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

8. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 8 MN/U/Z/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; ponadto ustala się:

a) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru, zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych, jako istniejącego elementu kompozycyjnego oraz łączników ekologicznych, łączących punkty węzłowe miasta;

b) utrzymanie funkcji produkcyjnej jest możliwe jedynie w przypadku nie powodowania konfliktów sąsiedztwa oraz utrzymaniu standardów w zakresie ochrony środowiska jak dla funkcji usługowej;

c) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

9. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 9 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią, funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

10. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 10 MN/U/Z/Pp/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja parkingu strategicznego; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; ponadto ustala się:

a) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru, zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych, jako istniejącego elementu kompozycyjnego oraz łączników ekologicznych, łączących punkty węzłowe miasta;

b) utrzymanie funkcji produkcyjnej jest możliwe jedynie w przypadku nie powodowania konfliktów sąsiedztwa oraz utrzymaniu standardów w zakresie ochrony środowiska jak dla funkcji usługowej;

c) wprowadzanie zabudowy usługowej w rejonie narożnika ulic Wrocławskiej i Bolesława Chrobrego, wraz z planowanym parkingiem strategicznym, możliwe jest jedynie w przypadku zachowania w obiekcie miejsc parkingowych ogólnodostępnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt. 16 ppkt. b,c,d; przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy opracować koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

d) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

11. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 11 Z,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja zieleni urządzonej; ponadto ustala się:

a) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru, zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych, jako istniejącego elementu kompozycyjnego oraz łączników ekologicznych, łączących punkty węzłowe miasta;

b) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

12. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A 12 U/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługi komunikacji samochodowej – parking; ponadto ustala się:

a) rewitalizację bryły budynku usługowego, w formie pierzei zamykającej plac przy kościele św. Mikołaja, z nawiązaniem do charakteru zabudowy staromiejskiej; zabezpieczenie miejsc parkingowych dla klientów domu towarowego (np. w formie garażu podziemnego).

13. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 1 Z/W/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja zieleni urządzonej; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; ponadto ustala się:

a) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru, zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych, jako istniejącego elementu kompozycyjnego oraz łączników ekologicznych, łączących punkty węzłowe miasta;

b) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

14. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 2 P/N,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami; ponadto ustala się:

a) dla terenu funkcji technicznego wyposażenia miasta dopuszczenie funkcji uzupełniającej - funkcji elektrowni wodnej.

15. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 3 MN/U/Z/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią podstawowego; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz z zielenią; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami.

16. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 4 U/MN/Z/KS/KP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługi sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja zieleni urządzonej; funkcja placów publicznych; funkcja obsługi komunikacji samochodowej - parking ;ponadto ustala się:

a) dla parkingu położonego na Placu Drzewnym zaleca się możliwość dopuszczenia usług towarzyszących, związanych z parkingiem strategicznym obsługującym Stare Miasto,

b) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 5 U/P**, ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz z zielenią, funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami.

18. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 6 U/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; ponadto ustala się:

a) przy wprowadzaniu nowej zabudowy na terenie usług sportu i rekreacji uwzględnić historyczny kontekst miejsca oraz przeprowadzić konsultacje i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy.

19. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 7 MN,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności)- funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią .

20. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 8 MN,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności)- funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią**.**

21. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 9 MN/P, ,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: - funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; ponadto ustala się:

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

22. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 10 Z,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego funkcja zieleni urządzonej; ponadto ustala się:

a) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

23. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 11 MN,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); ponadto ustala się:.

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

24. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 12 P/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; ponadto ustala się:

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

25. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 13 MN,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności)- funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; ponadto ustala się:

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

26. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 14 MN,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności) ; ponadto ustala się:

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

27. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 15 U,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego -funkcja usługi sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

28. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 16 MN/EE/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja elektrownia wodna z towarzyszącą zielenią i pojedynczym mieszkaniem; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów ; ponadto ustala się:

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

29. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 17 U/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią, funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; ponadto ustala się:

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

30. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 18 EE,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja elektrowni wodnej, z towarzyszącą zielenią oraz pojedynczym mieszkaniem; ponadto ustala się:

a) przeznaczenie terenu pod elektrownię wodną wraz z niezbędnymi terenami oraz towarzyszącymi obiektami dla obsługi tej funkcji, w tym również terenami niezbędnymi do korzystania z wód dla celów energetycznych (mała elektrownia wodna, kanał otwarty doprowadzający wodę do elektrowni, kanał otwarty odprowadzający wodę z elektrowni) stanowiącymi - funkcjonalną całość,

b) adaptację i modernizację istniejących obiektów i urządzeń wymienionych w lit. a oraz odbudowę kanałów: doprowadzającego oraz odprowadzającego wodę, stosownie do możliwości wynikających z zachowanych urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych,

c) grunty kanałów pokryte wodami uznaje się za niezbędne dla realizacji przedsięwzięć związanych z funkcjonowaniem elektrowni,

d) dla realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, w celu określenia szczegółowych warunków korzystania z planowanych obiektów i urządzeń.

31. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 19 N/P/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami (2 śluzy wraz z urządzeniami obsługującymi żeglugę); funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącymi urządzeniami, zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; ponadto ustala się:

a) wymaganie konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków -Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Opolu dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów zabytkowych;

b) adaptację i modernizację istniejących obiektów i urządzeń (jazy, śluzy, kanały, przepławki dla ryb), związane z obsługą żeglugi oraz z obsługą elektrowni wodnych;

c) dla realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego w celu określenia szczegółowych warunków korzystania z istniejących i planowanych obiektów i urządzeń.

32. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 20 RP/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja otwarte tereny uprawy rolnych, łąk, łęgów; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; ponadto ustala się:

a) dopuszcza się urządzanie czasowych imprez rekreacyjnych, pod warunkiem uwzględnienia ochrony zdrowia ludzi oraz z wykluczaniem okresów, w których teren ten jest zalewany.

33. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 21 EE,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja elektrowni wodnej, z towarzyszącą zielenią oraz pojedynczym mieszkaniem; ponadto ustala się:

a) przeznaczenie terenu pod elektrownię wodną wraz z niezbędnymi terenami oraz towarzyszącymi obiektami dla obsługi tej funkcji, w tym również terenami niezbędnymi do korzystania z wód dla celów energetycznych (mała elektrownia wodna, kanał otwarty doprowadzający wodę do elektrowni, kanał otwarty odprowadzający wodę z elektrowni) stanowiącymi - funkcjonalną całość,

b) adaptację i modernizację istniejących obiektów i urządzeń wymienionych w lit. a oraz odbudowę kanałów: doprowadzającego oraz odprowadzającego wodę, stosownie do możliwości wynikających z zachowanych urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych,

c) grunty kanałów pokryte wodami uznaje się za niezbędne dla realizacji przedsięwzięć związanych z funkcjonowaniem elektrowni,

d) dla realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego w celu określenia szczegółowych warunków korzystania z planowanych obiektów i urządzeń.

34. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 22 P,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami, (w tym młyn, elektrownia wodna w budynku młyna – jako funkcja towarzysząca).

35. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **B 23 U/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługi sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami.

36. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 1 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią, funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty).

37. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 2 MN/U/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej

intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią, funkcja zieleni urządzonej.

38. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 3 MN/U/KS/P/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja obsługi komunikacji samochodowej (garaże); funkcja zieleni urządzonej, funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; ponadto ustala się:

a) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

39. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 4 MN/KS/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

40. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 5 MN/U/N,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty); funkcja technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami.

41. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 6 U/KS/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw) funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; ponadto ustala się:

a) obowiązuje przy projektowaniu zagospodarowania terenu, dla obsługi komunikacji - stacja paliw, uwzględnienie bezkonfliktowego funkcjonowania wprowadzanej funkcji z istniejącą zabudową mieszkaniową, zlokalizowaną na terenie elementarnym C 8 MN/Z/U/KP.

42. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 7 P/MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze o wysokiej intensywności); funkcja usługowa wraz towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

43. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 8 MN/Z/U/KP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja ogrody działkowe; funkcja zieleni urządzonej; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym

mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty); funkcja placów publicznych, ciągów pieszo-rowerowych; ponadto ustala się:

a) usługi znajdujące się przy projektowanym placu publicznym powinny tworzyć wraz z zielenią urządzoną pierzeje; na terenie tym wydzielone zostały ciągi pieszo – rowerowe wg zał. nr 4a;

b) wprowadzenie zabudowy na terenie osiedla, uwarunkowane jest regulacją rzeki Kościelna oraz wyłączeniem jego z obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,

c) przed przystąpieniem do inwestowania, wymagane jest ustalenie przydatności gruntu do posadowienia zabudowy, na podstawie wykonanych badań geotechnicznych,

d) przed przystąpieniem do inwestowania na obszarze oznaczonym na rysunku planu nr 2 jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, należy opracować koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej; w opracowaniu tym należy uwzględnić zastosowanie zbliżonych gabarytów budynków, kątów dachów, materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji;

e) dopuszczenie geometrii dachu o kształtach symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych;

f) prostopadłe usytuowanie budynków kalenicą do dróg dojazdowych, zgodnie z oznaczeniami znajdującymi się na załączniku graficznym nr 4a, (w przypadku zastosowania dachów kopertowych lub innych obowiązuje usytuowanie budynków dłuższym bokiem do drogi);

g) równoległe usytuowanie budynków kalenicą do dróg dojazdowych, zgodnie z oznaczeniami znajdującymi się na załączniku graficznym nr 4a, (w przypadku zastosowania dachów kopertowych lub innych obowiązuje usytuowanie budynków dłuższym bokiem do drogi);

h) nieprzekraczalną wysokość budynku - 14m od poziomu terenu do kalenicy,

i) zaprojektowanie budynków o charakterze dominant architektonicznych na działkach wyznaczonych na rysunku planu nr 4a;

j) dla budynków o charakterze dominant architektonicznych dopuszcza się wysokość budynku - 18m od poziomu terenu do kalenicy.

44. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 9 MN/U/Z/KP/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja placów publicznych, ciągów pieszo - rowerowych; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; ponadto ustala się:

a) wprowadzanie zabudowy na terenie osiedla uwarunkowane jest przeprowadzeniem scalenia gruntu oraz podziału na działki budowlane,

b) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych,

c) wprowadzenie zabudowy uwarunkowane jest wykonaniem badań geotechnicznych.

45. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 10 Z/MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej

intensywności): funkcja ogrody działkowe; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

46. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 11 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; ponadto ustala się:

a) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się funkcję magazynową.

47. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 12 MN/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami.

48. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 13 MN/U/N/P/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami ; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów.

49. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 14 MN/W/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne, funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów.

50. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 15 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty).

51. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 16 RP/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne.

52. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 17 RP/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne.

53. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 18 Z/W/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja ogrody działkowe ;funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów.

54. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 19 Z/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja ogrody działkowe; funkcja zieleni leśnej wysokiej intensywności; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne.

55. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 20 RP/Z/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja ogrody działkowe; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; funkcja zieleni leśnej wysokiej intensywności; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami.

56. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 21 Z/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja ogrody działkowe; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne.

57. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 22 MN/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami.

58. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **C 23 Z/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja ogrodów działkowych; funkcja zieleni urządzonej; funkcja usługowa z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

59. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 1 P/U/MN/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty); funkcja obsługi komunikacji samochodowej – (stacja paliw).

a) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

60. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 2 U/P/KK,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja tereny kolejowe.

61. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 3 MN/U/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej i niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty); funkcja zieleni urządzonej; funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże.

a) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

62. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 4 P/U/MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej i niskiej intensywności): funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

63. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 5 U/KS/MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

64. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 6 MN,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności) - funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

65. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 7 Z/U/W/RP/KK,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja zieleni urządzonej, funkcja usługi sportu i rekreacji z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja ogrody działkowe; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja tereny kolejowe.

66. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 8 Z,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja ogrody działkowe.

67. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 9 RP,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego -funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąki i łęgi.

68. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 10 Z,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego – funkcja ogrodów działkowych.

69. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 11 Z/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja otwarte tereny uprawy rolne, łąki i łęgi; funkcja zieleni leśnej wysokiej intensywności; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami.

70. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 12 U/MN/RP/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami oraz zielenią; funkcja otwarte tereny uprawy rolne, łąki i łęgi ; funkcja zieleni leśnej wysokiej intensywności; ponadto ustala się:

a) wprowadzenie planowanego zainwestowania związane jest z powstaniem zieleni izolacyjnej na terenie jednostki D 11 Z/RP, przyległych do terenów kolejowych oraz od możliwości spełnienia norm związanych z dopuszczalnym poziomem hałasu oraz drgań, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

b) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni przydomowych, przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych, w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej;
c) dopuszcza się realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach, na czas określony, do czasu realizacji sieci zewnętrznej.

71. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 13 SI/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja tereny specjalne; funkcja zieleni leśnej wysokiej intensywności.

72. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 14 RP/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja ogrody działkowe.

73. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 15 MN/U/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią, funkcja ogrody działkowe; ponadto ustala się:
a) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni przydomowych, przy spełnieniu odpowiednich warunków wielkości działki i wymagań gruntowych, w przypadku braku możliwości skoordynowania budownictwa mieszkaniowego z budową kanalizacji sanitarnej;
b) dopuszcza się realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach, na czas określony, do czasu realizacji sieci zewnętrznej .

74. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 16 MN/U/Z/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługi sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja zieleni izolacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; ponadto ustala się:
a) prostopadłe usytuowanie budynków kalenicą do dróg dojazdowych, zgodnie z oznaczeniami znajdującymi się na załączniku graficznym nr 4 b, c (w przypadku zastosowania dachów kopertowych lub innych obowiązuje usytuowanie budynków dłuższym bokiem do drogi);
b) równoległe usytuowanie budynków kalenicą do dróg dojazdowych, zgodnie z oznaczeniami znajdującymi się na załączniku graficznym nr 4 b,c (w przypadku zastosowania dachów kopertowych lub innych obowiązuje usytuowanie budynków dłuższym bokiem do drogi);
c) dopuszczenie geometrii dachu o kształtach symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych,
d) nieprzekraczalną wysokość budynku - 14m od poziomu terenu do kalenicy,
e) zaprojektowanie budynków o charakterze dominant architektonicznych na działkach wyznaczonych na rysunku planu nr 4c,

a) dla budynków o charakterze dominant architektonicznych dopuszcza się wysokość budynku - 18m od poziomu terenu do kalenicy.

75. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 17a MN/Z/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; ponadto ustala się:

a) teren wyrobiska poeksploatacyjnego wymaga wyłączenia złoża z ewidencji oraz kompleksowej rekultywacji w celu uporządkowania stosunków gruntowo - wodnych, wprowadzenia drenażu, pozostawienia oczka wodnego otoczonego skarpą z zielenią, perspektywiczny okres stabilizacji gruntów 25 lat; możliwość wprowadzenia zabudowy tylko po przeprowadzeniu szczegółowych ekspertyz hydro i geotechnicznych; do pozwolenia na budowę należy załączyć decyzję zakończenia rekultywacji terenu na cele budowlane;

b) rozpoczęcie procedury związanej z uzyskaniem przez projektowane w ramach terenu drogi statusu publicznej może nastąpić po uzyskaniu przez właściciela terenu decyzji o zakończeniu rekultywacji.

76. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 17b MN/U/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw; ponadto ustala się:

a) teren wyrobiska poeksploatacyjnego wymaga wyłączenia złoża z ewidencji oraz kompleksowej rekultywacji w celu uporządkowania stosunków gruntowo - wodnych, wprowadzenia drenażu, perspektywiczny okres stabilizacji gruntów 25 lat; możliwość wprowadzenia zabudowy tylko po przeprowadzeniu szczegółowych ekspertyz hydro i geotechnicznych; do pozwolenia na budowę należy załączyć decyzję zakończenia rekultywacji terenu na cele budowlane;

b) rozpoczęcie procedury związanej z uzyskaniem przez projektowane w ramach terenu drogi statusu publicznej może nastąpić po uzyskaniu przez właściciela terenu decyzji o zakończeniu rekultywacji.

77. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 18 MN/Z/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja usługowa wraz towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

78. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 19 Z,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego –funkcja zieleni izolacyjnej z urządzeniami towarzyszącymi.

79. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 20 U/P/Z/RP/MN/W/N,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; funkcja otwartych trenów upraw rolnych, łąk, łęgów;

funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią ; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; funkcja technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią.

80. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 21 MN/U/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja obsługa komunikacji samochodowej – garaże; ponadto ustala się:

a) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej dopuszczenia się towarzyszenie rzemiosła nieuciążliwego.

81. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 22 P/U/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja obsługa komunikacji samochodowej – stacje paliw.

82. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 23 Z/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja ogrody działkowe; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne.

83. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 24 MN/N/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja tereny technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami, zielenią izolacyjną i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne.

84. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 25 MN/U/P/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa , transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja obsługi komunikacji samochodowej –garaże.

85. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 26 MN/U/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże.

86. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 27 U/Z/RP/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (usługi sakralne); funkcja tereny cmentarzy; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne.

87. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 28MN/U/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże.

88. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 29 U/W/RP,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługi sportu i rekreacji z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów.

89. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 30 MN/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże.

90. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 31 P/U/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja obsługa komunikacji samochodowej – stacje paliw; ponadto ustala się:

a) dla obszaru o funkcji podstawowej produkcyjnej dopuszcza się czasowo przebywanie (na okres prowadzenia działalności związanej z funkcją usług sportu i rekreacji, na obszarze terenu elementarnego D29 U/W/PR) zwierząt hodowlanych -koni.

91. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 32 U/KS/Pp,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja parkingu strategicznego; ponadto ustala się:

a) obowiązuje na wskazanym terenie lokalizacja parkingu dla cmentarza, w części zachodniej terenu dopuszcza się wprowadzanie funkcji usługowych, związanych bezpośrednio z cmentarzem; należy na terenie wprowadzić zieleń towarzyszącą .

92. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 33 P/U/MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze o wysokiej intensywności).

93. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 34 MN/U/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa , produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; ponadto ustala się:

a) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej dopuszczenia się towarzyszenie rzemiosła.

94. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 35 MN/U/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcje ogrodów działkowych.

95. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 36 MN/U/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o wysokiej i niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią ; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa , produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami.

96. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 37 KK/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja tereny kolejowe; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią .

97. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 38 Z/P,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcje tereny cmentarzy; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami.

98. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 1 MN/U/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty); funkcja zieleni urządzonej.

99. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 2 U/KS,** ustala się jako użytkowanie podstawowe (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże.

100. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 3 U/KS** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja obsługa komunikacji samochodowej- parking autobusów.

101. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 4 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

102. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 5 P/U/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa,

produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw; ponadto ustala się:

a) dopuszczenie ciągów pieszych i placów w ramach funkcji podstawowej zieleni urządzonej.

103. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 6 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią, funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

104. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 7 U/P/MN/KK,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja tereny kolejowe.

105. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 8 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

106. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 9 P/U/MN/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja obsługa komunikacji samochodowej – stacje paliw.

107. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 10 MN/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty i usługi zdrowia).

108. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 11 MN/U/Z/KS,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty); funkcja zieleni urządzonej; funkcja obsługi komunikacji samochodowej- garaże.

109. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 12 P/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z

towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty); ponadto ustala się:

a) dalsze użytkowanie obiektów produkcyjnych, warunkowane jest wprowadzeniem technologii umożliwiającej utrzymanie standardów akustycznych, wibracji i emisji na poziomie dopuszczalnym dla obszarów o podstawowej funkcji mieszkaniowej **.**

110. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 13 P/U/MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

111. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 14 MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności); funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

112. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 15 RP/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; ponadto ustala się:

a) w ramach sporządzania zmian planu dla tego obszaru, zaleca się wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych, jako istniejącego elementu kompozycyjnego oraz łączników ekologicznych, łączących punkty węzłowe miasta.

113. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 16 U/MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze wysokiej intensywności): funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią.

114. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 17 P/U/N,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja tereny technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami .

115. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 18 SI,** ustala się jako użytkowanie podstawowe- funkcja tereny specjalne.

116. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 19 P/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa , produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

117. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 20 RP/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcji otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; ponadto ustala się:

a) ustala się jako dodatkowo wprowadzenie zieleni ochronnej dla rzeki Sadzawy**.**

118. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 21 P/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa , produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

119. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 22 U,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

120. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 23 MN/Z/W/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią; funkcja ogrody działkowe; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

121. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 24 Z,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego – funkcja ogrody działkowe.

122. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 25 P/U/Z/W,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja zieleni urządzonej; funkcja zieleni leśnej wysokiej intensywności; funkcja tereny cmentarzy ; funkcja wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne .

123. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 26 Z,** ustalone jest w planie jako sposób użytkowania podstawowego - funkcja ogrody działkowe.

124. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 27 SI/Z/U,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja tereny specjalne; funkcja ogrody działkowe; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

125. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 28 P/KK/Z,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: (w obszarze o niskiej intensywności): funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja tereny komunikacji kolejowej; funkcja ogrody działkowe.

126. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **E 29 MN,** ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego (w obszarze o wysokiej intensywności): funkcja mieszkaniowa ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią; ponadto ustala się:

a) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się towarzyszenie rzemiosła nieuciążliwego**.**

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 17

Ustala się stawkę procentową o wysokości 30% dla terenów: **C 9 MN/U/Z/KP/N, D12U/MN/RP/Z, D17a MN/Z/W, D17b MN/U/KS, D15 MN/U**, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18

Na terenie objętym planem, stanowiącą treść niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg wraz z częścią uszczegółowioną obejmującą zespoły zabudowy jednorodzinnej w rejonach: ul. Wrocławska- przedłużenie ul. Słonecznej, ul. Konopnickiej – jednostki A, B, C, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Nr LI/365/94 z dnia 20.05.1994 r.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzegu.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brzegu
(-) Janusz Gil

Załącznik nr 5.

Wykaz obiektów chronionych środowiska przyrodniczego

1. Gatunek z Polskiej czerwonej księgi roślin, podlegający ścisłej ochronie gatunkowej:

- salwinia pływająca- paproć wodna znajduje się na bezimiennym akwenie między „Strzelnicą" a wałem przeciwpowodziowym pod Pisarzowicami,

2. Rośliny podlegające ochronie ścisłej na stanowiskach naturalnych:

- bluszcz pospolity - bluszcz zlokalizowany na Kępie Młyńskiej, oraz w Parku Wolności (między stawem a „Kwadratówką").
- zimowit jesienny – zlokalizowany na łące między bezimiennym rowem a wałem przeciwpowodziowym na północ od „Strzelnicy".
- śnieżyca wiosenna - stanowisko w zadrzewieniu na „Strzelnicy" (na północ od kanału żeglugowego, przed wałem przeciwpowodziowym koło Pisarzowic).
- śnieżyczka przebiśnieg – zlokalizowane na plantacjach wikliny za ul Oławską (przed rzeką Kościelną), oraz zadrzewienie na „Strzelnicy" (na północ od kanału żeglugowego).

3. Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Brzeg - stan 2002 r.

L.p	Gatunek	Lokalizacja	Nr dz.	Lata	obwód (cm)	Wysokość (m)
1 .	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Ul. Oławska , naprzeciw Publicznego Gimnazjum nr 1.	181	180	348	19
2	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Przy wyjeździe z Brzegu w kierunku północnym, za mostem na Odrze, po prawej stronie, kilka metrów od rzeki, mostu i drogi krajowej nr 39	38/1	250	597	22
3	Dąb szypułkowy *Quercus robur*	Park Centralny, koło dawnego „Cukrogalu"	5643	210	398	25 '
4	Buk pospolity *Fagus sylvatica Pendula*	W Parku Centralnym, koło dawnego „Cukrogalu". niedaleko fontanny.	564/3	120	272	18
5.	Dąb szvpułkowy *Quercus robur*	W Parku Centralnym koło dawnego Cukrogalu, od strony ul. Głowackiego	564/3	180	430	27
6.	Tulipanowiec amerykański *Liriodendron tulipifera*	Przy ul. Chrobrego 35, na terenie posesji (dawne przedszkole), ok. 10m od budynku, ok. 20 m od ogrodzenia	452/1	160	442	23 ;
7.	Platan klonolistny *1)Platanus acerifolia*	Przy ul. Chrobrego 35 na placu posesji (dawne przedszkole),pierwszy z trzech platanów rosnących wzdłuż ulicy, tuż za ogrodzeniem (liczony od strony skrzyżowani z ul Armii Krajowej)	452/1	160	358	24
8.	Platan klonolistny *2)Platanus acerifolia*	Przy ul. Chrobrego 35 na placu posesji (dawne przedszkole), drugi z trzech platanów rosnących wzdłuż ulicy, tuż za ogrodzeniem (liczony od strony skrzyżowania z ul. Armii Krajowej)	452/1	160	325	24
9.	Platan klonolistny *3)Platanus acerifolia*	Przy ul. Chrobrego 35 na placu posesji (dawne przedszkole), trzeci z trzech platanów rosnących wzdłuż ulicy, tuż za ogrodzeniem (liczony od strony skrzyżowania z ul. Armii Krajowej)	452/1	160	407	24

Źródło : Urząd Miasta Brzeg –(Uchwała nr XLIII/299/98 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 29 stycznia 1998 r.)

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Brzegu
(-) Janusz Gil

Załącznik nr 6

Spis
Zabytków nieruchomych
Znajdujących się w rejestrze zabytków

L.p	obiekt	adres	wiek	Nr rejestru	Data	Uwagi
1.	Układ urbanistyczny miast średniowiecznego	miasto Brzeg		132/54	23.10.54	
2.	Kościół p.w. św. Mikołaja	pl. Polonii Amerykańskiej	1370, XV, XIX, XX	515/58	15.11.58	
3.	Kościół p.w. św . Piotra i Pawła	pl. Młynów	1338, XVII - XVIII	683/64	16.10.63	
4.	Kościół p.w. Podwyższenia św. Krzyża	ul. Górna, pl. Zamkowy	1734 - 39, XIX	698/64	10.01.64	
5.	Dom, Par. św. Krzyża.	pl. Zamkowy 2	1 poł. XVIII	703/64	2.03.64	
6.	Kościół Ewang. Augsb. p.w. św. Rodziny (św. Łukasza)	ul. Władysława Łokietka	2 poł. XIX	2105/84	30.11.84	
7.	D. Bożnica	Długa 61	1799	217/58	20.01.58	
8.	Kaplica cmentarna p.w. św. Krzyża	Ul. Ofiar Katynia	pocz. XVIII, XIX	2166/87	8.06.87	
9.	Zamek	pl. Zamkowy	XV, XVI, XVIII, XIX - XX	514/58	15.11.58	
10.	Kaplica zamkowa św Jadwigi	pl. Zamkowy	2 poł. XIV, XVI, XVIII	2005/73	26.11.73	
11.	Mury obronne	ul. Nadoodrzańska Reja	XIII, XIV	183/54	17.11.57	
12.	Brama Odrzańska	Park nad Odrą	1595, 1895	709/64	2.03.64	
13.	Pozostałości fortyfikacji	Planty miejskie	XVII, XVIII	710/64	2.03.64	
14.	d. koszary tzw. Wielkie Koszary	ul. Stare Koszary 5	1781-82 przeb. XIX, XX	1978/72	30.11.72	
15.	Ratusz	Rynek	1570 - 72	699/64	10.01.64	
16.	Budynek Urzędu	ul Robotnicza 12	2 poł., XIX	2147/87	4.02.87	
17.	Budynek Sądu	ul. Chrobrego 31	1898 - 1901	2143/86	23.10.86	
18.	Budynek więzienia	ul. Chrobrego 29	Ok.1900	2330/94	26.05.94	
19.	Szpital	ul. Nysańska 4-6	ok.1925	2302/92	b. d.	
20.	Przychodnia	ul. Piastowska 16	ok.1800	2216/90	7.05.90	
21.	Willa	ul. Jana Pawła II 3	pocz. XX	2125/86	30.06.86	dawniej H. Sawickiej
22.	Dom dozorcy willi	ul. Jana Pawła II 9	ok. 1890	2129/86	30.06.86	dawniej H. Sawickiej
23.	Gimnazjum Piastowskie	pl. Moniuszki 3-4	1564-69 XIX - XX	236/58	22.01.58	
24.	Szpital	ul. Ofiar Katynia 25	ok.1870	2261/91	15.05.91	dawniej Obr. Stalingradu
25.	Willa	ul. Piastowska 18	ok. 1880	2217/90	25.05.90	
26.	Szkoła	ul. Kamienna 3	1884	2260/91	2.04.91	
27.	Bursa	ul. Jana Pawła II 26	ok.1890	2141/86	18.09.86	dawniej H. Sawickiej
28.	Willa	ul. Jana Pawła II 7	ok.1910	2130/86	23.10.86	dawniej H. Sawickiej
29.	Willa	ul. Piastowska 8	1874	2259/91	24.05.91	
30.	Pałac fabrykanta	róg Towarowej 2-Piastowska	1876	2142/86	23.10.86	
31.	Rogatka miejska (komora celna)	ul. Krakusa 1	k. XIX	2218/90	4.06.90	
32.	Dworzec PKP	pl. Dworcowy 1	1884	2120/86	28.03.86	
33.	Budynek poczty	przy dworcu	l. 70 XIX	2120/86	28.03.86	
34.	Budynek poczty	ul. Piastowska 7	k. XIX	2075/82	10.05.82	
35.	Dom rzemiosła	ul. Piastowska 2	1867	2129/86	13.12.86	
36.	Dom	ul. Długa 9	ok. poł. XIX	A-III 2087/82	18.10.82	dawniej Armii Czerwonej
37.	Dom	ul. Długa 13	ok.1790	1260/66	2.04.66	dawniej Armii Czerwonej
38.	Dom	ul. Długa 19	XV, k. XIX	A III 2088/82	19.10.82	dawniej Armii Czerwonej
39.	Dom	ul. Długa 21	1820	711/64	5.03.64	dawniej Armii Czerwonej
40.	Dom	ul. Długa 23	ok.1860	2326/93	14.07.93	dawniej Armii Czerwonej
41.	Dom	ul. Długa 24	k. XVIII., k. XIX	222/58	21.01.58	dawniej Armii Czerwonej
42.	Dom	ul. Długa 27	k. XVIII - XIX	1261/66	2.04.66	dawniej Armii Czerwonej
43.	Dom	ul. Długa 31	ok.1800	223/58	21.01.58	dawniej Armii Czerwonej
44.	Dom	ul. Długa 33	ok.1820	205/58	20.01.52	dawniej Armii Czerwonej
45.	Dom	ul. Długa 45	pocz. XIX	689/63	29.11.63	dawniej Armii Czerwonej
46.	Dom	ul. Długa 47	pocz. XIX	690/63	30.11.63	dawniej Armii Czerwonej
47.	Dom	ul. Długa 49	pocz. XIX	691/63	30.11.63	dawniej Armii Czerwonej
48.	Dom	ul. Długa 55	ok. 1820, l. 70XX	692/63	30.11.63	dawniej Armii Czerwonej
49.	Dom	ul. Chopina 1	XVI, XIX, XX	700/64	10.01.64	
50.	Dom	ul. Chopina 13	XVIII, XIX	176/57	17.11.57	
51.	Dom	ul. Chopina 20	ok.1800	2190/88	3.06.88	
52.	Dom	ul. B. Chrobrego 4	2 poł. XIX	2131/87	17.02.87	

53.	Dom	ul. B. Chrobrego 6	pocz. XX	2148/87	17.02.87	
54.	Dom	ul. B. Chrobrego 27	2 poł. XIX	2331/94	27.05.94	
55.	Dom	ul. B. Chrobrego 29	ok.1910	2330/94	26.05.94	
56.	Dom	ul. B. Chrobrego 31	1898-1901	2143/86	23.10.86	
57.	Dom	ul. B. Chrobrego 35	2 poł. XIX	2090/82	10.11.82	
58.	Dom	pl. Dworcowy 2	ok. 1900	2184/88	7.07.88	
59.	Dom	ul. Dzierżonia 1	XVI, XVIII, ok.1830	1979/72	30.11.72	
60.	Dom	ul. Dzierżonia 4	ok.1800	1263/66	4.04.66	
61.	Dom	ul. Dzierżonia 14	XVIII, XIX	1992/73	20.01.73	
62.	Dom	ul. Górna 2	XVI, 2 poł. XIX	1972/72	17.11.72	
63.	Dom	ul. Górna 7	XVIII, XIX	1277/66	06.04.66	
64.	Dom	ul. Jabłkowa 1	ok. 1910	2056/80	25.11.80	
65.	Dom	ul. Jabłkowa 5	1715, XVIII - XX	666/61	6.09.61	
66.	Dom	ul. Jabłkowa 7	XVIII,XX	678/61	6.09.61	
67.	Dom	ul. Jabłkowa 9/11	1843, 2 poł. XIX	1264/66	4.04.66	
68.	Dom	ul. Armii Krajowej 2	k. XIX	2191/89	19.05.89	dawniej Marchlewskiego
69.	Dom	ul. Armii Krajowej 4a	2 poł. XIX	2146/87	16.01.87	dawniej Marchlewskiego
70.	Dom	ul. Mleczna 4	2 poł. XIX	2151/87	20.02.87	
71.	Dom	ul. Mleczna 6	2 poł. XIX	2152/87	20.02.87	
72.	Dom	ul. Mleczna 8	1908	2153/87	20.02.87	
73.	Dom	ul. Młynarska 5	1786	1265/66	4.04.66	
74.	Dom	pl. Młynów 2	2 poł. XVI w ok. poł XIX w., XX w.	512/58	15.11.58	
75.	Dom	pl. Młynów 5	XVI, XIX, XX	667/61	26.12.61	dawniej pl. Młynów 6
76.	Dom	pl. Młynów 6	XIV, XVI, pocz. XX	511/58	15.11.58	dawniej pl. Młynów 9 obecnie połączony z dawnym pl. Młynów 10 pod wspólnym nr 8
77.	Dom	pl. Młynów 7	XIV - XVI, k. XIX	668/65	26.08.61	
78.	Dom	pl. Młynów 8	XIX, XX	512/58	15.11.58	dawniej pl. Młynów 10 obecnie połączony z dawnym pl. Młynów 9 pod wspólnym nr 8
79.	Dom	pl. Młynów 9	XIV- XIX	669/61	26.08.61	
80.	Dom	ul. Ofiar Katynia 13 (8)	1 poł. XIX, XX	1270/66	4.04.66	dawniej Obrońców Stalingradu 8, obecnie nie istnieje
81.	Willa	ul. Ofiar Katynia 15	ok.1880	2144/86	12.08.86	dawniej Obrońców Stalingradu
82.	Dwór-bud. mieszkalny z zab. gospodarczą	ul. Ofiar Katynia 22	ok.1870	2261/91	b.d.	
83.	Dom	ul. Piastowska 3	pocz. XX	2128/86	15.12.86	
84.	Dom	ul. Piastowska 5	pocz. XX	2089/82	20.10.82	
85.	Dom	ul. Piastowska 6	k. XIX	2182/88	28.03.88	
86.	Dom	ul. Piastowska 9	2 poł. XIX	2258/91	10.05.91	
87.	Dom	ul. Piastowska 10	2 poł. XIX	2050/80	10.09.80	
88.	Dom	ul. Piastowska 12	2 poł. XIX	2051/80	10.09.80	
89.	Dom	ul. Piastowska 24	ok.1890	2272/91	11.06.91	
90.	Willa	Dom Opieki Dziennej ul. Piastowska 29	ok.1870	2101/84	20.11.84	
91.	Dom	ul. Polska 5	k. XVIII	1267/66	4.04.66	
92.	Dom	ul. Polska 12	XVIII	1280/66	7.04.66	
93.	Dom	ul. Reja 5 i 5a	1777, XIX	712/64	05.03.64	
94.	Dom	ul. Reja 8	XVIII, 1945	1276/66	6.04.66	
95. v	Dom	ul. Rynek 3	XV - XIX	216/58	20.01.58	
96.	Dom	ul. Rynek 4	1 poł. XIX, XX	203/58	20.01.58	
97.	Dom	ul. Rynek 6	XIX/XX	2057/80	25.11.80	
98.	Dom	ul. Rynek 7	ok. 1860	2058/80	25.11.80	
99.	Dom	ul. Rynek 15	1784, XIX, XX	1980/72	30.11.72	
100.	Dom	ul. Jana Pawła II 4a	I. 80 XIX	2127/86	30.06.86	dawniej H. Sawickiej
101.	Dom	ul. Jana Pawła II 4	ok.1890	2127/86	30.06.86	dawniej H. Sawickiej
102.	Dom	ul. Jana Pawła II 5	2 poł. XIX	2126/86	30.06.86	dawniej H. Sawickiej
103.	Oficyna	ul. Jana Pawła II 16	ok.1880	2135/86	18.09.86	dawniej H. Sawickiej
104.	Dom	ul. Jana Pawła II 17	k. XIX	2136/86	18.09.86	dawniej H. Sawickiej
105.	Dom	ul. Jana Pawła II 18	ok.1905	2137/86	18.09.86	dawniej H. Sawickiej
106.	Dom	ul. Jana Pawła II 19	1886	2138/86	18.09.86	dawniej H. Sawickiej
107.	Dom	ul. Jana Pawła II 21	k. XIX	2139/86	18.09.86	dawniej H. Sawickiej
108.	Dom	ul. Jana Pawła II 22	ok. 1910	2140/86	18.09.86	dawniej H. Sawickiej
109.	Dom	ul. Staromiejska 6	ok. poł. XIX	212/58	10.01.58	
110.	Dom	ul. Staromiejska 8	1 poł. XIX	674/61	28.08.61	dawniej Staromiejska 15
111.	Dom	ul. Staromiejska 10	1 poł. XIX	672/61	28.08.61	dawniej Staromiejska 12

112.	Dom	ul. Staromiejska 12	1 poł. XIX	671/61	26.08.61	dawniej Staromiejska 14
113.	Budynek mieszkalno- usługowy	ul. Staromiejska 12	ok.1820, I. 70 XX	670/61	26.08.61	dawniej Staromiejska 16
114.	Dom	ul. Sukiennice 1	1720 , XX	204/58	10.01.58	dawniej Rynek 42
115.	Dom	ul. Sukiennice 4	XVIII,XIX	241/58	22.01.58	
116.	Dom	ul. Sukiennice 5	2 poł. XVIII, XIX	1285/66	9.04.66	
117.	Dom	ul. Szkolna 5	ok. 1905	2167/66	21.06.87	
118.	Dom	ul. Szkolna 7	ok. 1905	2168/87	23.07.87	
119.	Dom	ul. Szkolna 9	ok. 1905	1121/87	06.07.87	
120.	Dom	ul. Szkolna 11	ok. 1905	2178/87	16.12.87	
121.	Dom	ul. Szkolna 13	ok. 1905	2179/87	16.12.87	
122.	Dom	ul. Szkolna 15	ok. 1905	2180/87	16.12.87	
123.	Dom	ul. Zamkowa 10	1820, XX	1993/73	20.01.73	
124.	Dom	pl. Zamkowy 5	1780	1272/66	4.04.66	
125.	Dom	pl. Zamkowy 6	XVIII, XX odb.	210/58	20.01.58	
126.	Dom	pl. Zamkowy 7	XVIII/ XIX, XX	1287/66	9.04.66	

Tabela sporządzona na podstawie wykazu zabytków nieruchomych województwa opolskiego cz.V - Brzeg, opracowanego przez Wojewódzkiegi Oddział Służby Ochrony Zabytków w Opolu, oraz zweryfikowano przy użyciu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Brzeg opracowanego przez Autorską Pracownię Architektury i Urbanistyki A&U w czerwcu 2001.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brzegu
(-) Janusz Gil

Spis
Zabytków nieruchomych
Znajdujących się w wykazie zabytków

L.p	obiekt	adres	wiek	Uwagi
1.	Grobowiec	Rodz. Suppa na cmentarzu ul. Ofiar Katynia	ok.1860	dawniej na Obr. Stalingradu
2.	Fortyfikacje zamkowe	Park nad Odrą	XVI, XVII	
3.	Mur	ul. Reja	ok. 1900	
4.	Mur gotycki	ul. Szpitalna	XV	
5.	Budynek Komendy Policji	Ul. Robotnicza 10	I. 80 XIX, I. 60 XX	
6.	Budynek	W zespole koszar ul. Wileńska	pocz. XX w.	
7.	Budynek	W zespole koszar ul. Wileńska	pocz. XX w.	
8.	Budynek	W zespole koszar ul. Wolności	pocz. XX w.	
9.	Budynek	W zespole koszar ul. Wolności	pocz. XX w.	
10.	Łaźnia	W zespole koszar ul. Robotnicza	pocz. XX w.	
11.	Ujeżdżalnia koni	Ob. hala sportowa w zespole koszar ul. Robotnicza	pocz. XX w.	
12.	Piekarnia	W zespole koszar ul. Robotnicza	pocz. XX w.	
13.	Budynek ZOZ	ul. Piastowska 17/19	ok.1910	
14.	Żłobek Nr 1	ul. Kamienna 5	ok.1900	
15.	Willa	ul. Trzech Kotwic 13	I. 20 XX	
16.	Dom	ul.Trzech Kotwic 5	ok.1910	
17.	Gmach L.O. Im. B. Chrobrego	Armii Krajowej – róg Jana Pawła II	ok. 1914	dawniej Marchlewskiego róg H. Sawickiej
18.	Budynek gospodarczy	Przy szkole ul. B. Chrobrego 13	ok.1860, XX	
19.	sala sportowa	Przy L.O. Im. B. Chrobrego	ok.1900	dawniej Marchlewskiego
20.	Sala gimnastyczna	Zespół Szkół CZS ul. Jana Pawłą 27	ok. 1900, 1985 - 7	dawniej H. Sawickiej
21.	Warsztaty Szkolne ZSZ	ul. Kamienna 1	ok. 1920	
22.	Zespół Szkół Zawodowych	ul. Młynarska 12	ok. 1870	
23.	Dom	Ob. Internat ul. Wolności 14	ok. 1900	
24.	Szkoła publiczna podstawowa	ul. B. Chrobrego 13	2 poł. XIX	
25.	Szkoła publiczna podstawowa nr 3	ul. Kamienna 2	k. XIX	
26.	Szkoła publiczna podstawowa nr 5	ul. Robotnicza 22	ok.1880	
27.	Seminarium Nauczycielskie	ul.1-go Maja 7	ok.1900	
28.	Dom	Ob. Bursa Międzyszkolna ul. Lechicka 3	ok.1905	
29.	Przedszkole publiczne nr 4	ul. B. Chrobrego 37	1935	
30.	Przedszkole publiczne nr 5	ul. Armii Krajowej	ok.1914	dawniej Marchlewskiego
31.	Budynek WAM	ul. Nysańska 7	ok.1930	
32.	Przedszkole publiczne nr 11	ul. Spacerowa 3	ok.1880, I. 80 XX	
33.	Przedszkole i bibl. PKP	ul. Towarowa 2	ok.1880	
34.	Willa	ob. Biblioteka pub. ul. Jana Pawłą 5	ok.1880	dawnej H. Sawickiej
35.	Budynek	ul. Długa 1	1 poł. XX	dawniej Armii Czerwonej
36.	Klub garnizonowy	ul. Piastowska 4	2 poł. XIX	
37.	Dom	ob. Bank Spółdzielczy ul. Chrobrego 11	2 poł. XIX	
38.	Bank PKO	ul. Staromiejska 13	ok.1930	
39.	Poczta	pl. Dworcowy 4	I. 80 XIX	
40.	Poczta Gł.	ul. Piastowska 6 bud. od strony ul. Powstańcow Śl.	ok.1915	
41.	Dom	ob. Magazyn poczty ul. Powstańców Śl. 1	ok. poł. XIX, I.20	
42.	Magazyn bagażowy PKP	pl. Dworcowy 3	I. 30 XX	
43.	Budynek eksp. kolej. towar.	ul. Towarowa	ok. 1915	
44.	prywatny	ul. Rybacka 33	ok. 1900	Budynek Obw. Urzęd. Miar
45.	Hotel garnizonowy	ul. Piastowska 20	ok. 1910	
46.	Kram	ul. Piastowska 23	ok. 1910	
47.	Budynek biurowo . - produk.	ul. Kombatantów	ok. 1910	dawniej Cmentarna
48.	G.S.	ul. B. Chrobrego 18	ok. poł. XIX	
49.	Budynek admin - biurowy	ul. Chrobrego 1	ok. 1870	
50.	Budynek administracyjny	ul. Krakusa 16	ok. 1880	
51.	Willa	ul. Krakusa	ok. 1880	
52.	budynek administracyjny	ul. Kusocińskiego 15	ok. 1905	
53.	Budynek biurowy	ul. Łokietka 26	ok. 1920	
54.	budynek administracyjny	Armii Krajowej 32	ok. 1900	dawniej Marchlewskiego

55.	budynek admin. - biurowy	ul. Planty 2	ok. 1880	
56.	budynek administracyjny	ul. Robotnicza 1	ok. 1920	
57.	willa	ul. Jana Pawła II 2	ok. 1900	dawniej H. Sawickiej
58.	budynek admin. - socjalny	ul. Starobrzeska 43	1925	
59.	budynek admin. - socjalny	ul. Trzech Kotwic	ok. 1900	
60.	budynek admin. - socjalny	ul. Włościańska 2	pocz. XX	
61.	budynek	Adm. Nadleśnictwo Brzeg Park. Wolności 1	ok.1900	
62.	Altana nad stawem	Park Wolności	ok.1905	
63.	budynek	Adm. Soc. OsiR ul. Sportowa 1	l. 20 XX	
64.	Muszla koncertowa	ul. Sportowa 1	l. 30 XX	
65.	kasa	Przy stadionie ul. Sportowa 1	l. 20 XX	
66.	Przedszkole nr 5	ul. B. Chrobrego 37	1935 r.	
67.	Plebania-dom parafii ewangielicko - augsburskiej	ul. Łokietka 9	1908 r.	
68.	Ujeżdżalnia koni	ul. Robotnicza	pocz. XXw	
69.	Budynek adm-mieszk.	ul. Powstańców Śl	ok.1900 r.	
70.	Budynek eks. Kolej.towarowej	ul. Towarowa	ok.1915 r.	
71.	Dom	ul. Długa 6	ok.1820, l. 70 XX	dawniej Armii Czerwonej
72.	Dom	ul. Długa 8	ok.1910	dawniej Armii Czerwonej
73.	Dom	ul. Długa 10	XVIII, XIX	dawniej Armii Czerwonej
74.	Dom	ul. Długa 11	ok.1860	dawniej Armii Czerwonej
75.	Dom	ul. Długa 12	XVIII	dawniej Armii Czerwonej
76.	Dom	ul. Długa 14	ok.1840	dawniej Armii Czerwonej
77.	Dom	ul. Długa 15/17	pocz. XIX, XX	dawniej Armii Czerwonej
78.	Dom	ul. Długa 16	ok.1880	dawniej Armii Czerwonej
79.	Dom	ul. Długa 18	k. XIX	dawniej Armii Czerwonej
80.	Oficyna	ul. Długa 21a	XVI - XX	dawniej Armii Czerwonej
81.	Dom	ul. Długa 26	ok.1920	dawniejl Armii Czerwonej
82.	Dom	ul. Długa 28	k. XIX	dawniej Armii Czerwonej
83.	Dom	ul. Długa 29	pocz. XIX, XX	dawniej Armii Czerwonej
84.	Dom	ul. Długa 30	2 poł. XIX	dawniej Armii Czerwonej
85.	Dom	ul. Długa 32	ok.1840	dawniej Armii Czerwonej
86.	Dom	ul. Długa 35	ok.1840	dawniej Armii Czerwonej
87.	Dom	ul. Długa 37	1904	dawniej Armii Czerwonej
88.	Dom	ul. Długa 43	ok. XVIII	dawniej Armii Czerwonej
89.	Dom	ul. Długa 53	ok. 1820	dawniej Armii Czerwonej
90.	Dom	ul. Długa 57	1 poł. XIX	dawniej Armii Czerwonej
91.	Dom	ul. Długa 63	ok.1930	dawniej Armii Czerwonej
92.	Dom	ul. Długa 69	k. XIX	dawniej Armii Czerwonej
93.	Dom	ul. Długa 73	ok.1905	dawniej Armii Czerwonej
94.	Dom	ul. Błonie 3	ok.1900	
95.	Dom	ul. Błonie 7	ok.1920	
96.	Dom Legionistów	ul. Legionistów 2	k. 1915	dawniej Bojowników o Wolność i Demokrację
97.	Dom	ul. Legionistów 4	ok.1910	dawniej Bojowników o Wolność i Demokrację
98.	Dom	ul. Legionistów 6	ok.1910	dawniej. Bojowników o Wolność i Demokrację
99.	Dom	ul. Legionistów	ok.1915	dawniej. Bojowników o Wolność i Demokrację
100.	Dom	ul. Legionistów 10	ok.1905	dawniej Bojowników o Wolność i Demokrację
101.	Dom	ul. Cegielniana 2	l. 20 XX	
102.	Dom	ul. Cegielniana 4	ok. 1910	
103.	Dom	ul. Cegielniana 8-10	ok. 1910	
104.	Dom	ul. Chocimska 2	ok. 1900	
105.	Dom	ul. Chocimska 4	k. XIX	
106.	Dom	ul. Chopina 2/4	2 poł. XIX	
107.	Dom	ul. Chopina 4	2 poł. XIX	
108.	Dom	ul. Chopina 5	1 poł. XIX, XX	
109.	Dom	ul. Chopina 6	2 poł. XIX	
110.	Dom	ul. Chopina 7	ok. 1830	
111.	Dom	ul. Chopina 9	1 poł. XIX	
112.	Dom	ul. Chopina 10	ok.1840	
113.	Dom	ul. Chopina 12	ok.1820	
114.	Dom	ul. Chopina 14	ok.1820	
115.	Dom	ul. Chopina 16	ok.1820, 2 poł. XIX	
116.	Dom	ul. Chopina 18	ok.1820, k. XIX	
117.	Dom	ul. Chopina 22	XVIII, XIX	

118.	Dom	ul. Chrobrego 2	ok.1830	
119.	Dom	ul. Chrobrego 5,7	k. XIX	
120.	Dom	ul. Chrobrego 8	2 poł. XIX	
121.	Dom	ul. Chrobrego 9	k. XIX	
122.	Dom	ul. Chrobrego 10	pocz. XX	
123.	Dom	ul. Chrobrego 12	k. XIX	
124.	Dom	ul. Chrobrego 17	k. XIX	
125.	Dom	ul. Chrobrego 20	I. 80 XIX	
126.	Dom	ul. Chrobrego 22	2 poł. XIX	
127.	Dom	ul. Chrobrego 23	pocz. XX	
128.	Dom	ul. Chrobrego 25	pocz. XX	
129.	Dom	ul. Chrobrego 28	ok.1910	
130.	Dom	Zespół czterech domów ul. Cicha 1,3,5,7,	I. 20 XX	
131.	Dom	Zespół dwóch domów ul. Cicha 9,10	I. 20 XX	
132.	Willa	ul. Dębowa 2	I. 20 XX	
133.	Dom	pl. Drzewny 2	k. XIX	
134.	Dom	pl. Drzewny 3,4,5,6	I. 20 XX	
135.	Dom	pl. Dworcowy 1	pocz. XX	
136.	Bud.gospod.	Przy domu pl. Dworcowy 2	ok. 1900	
137.	Dom	ul. Dzierżonia 3	XVI, XVIII, ok.1830	
138.	Dom	ul. Dzierżonia 5	ok. poł. XIX	
139.	Dom	ul. Dzierżonia 6	2 poł. XIX	
140.	Dom	ul. Dzierzonia 8	ok. poł. XIX	
141.	Dom	ul. Dzierzonia 10	ok.1880	
142.	Dom	ul. Dzierzonia 12	ok.1925	
143.	Dom	ul. Dzierżonia 16	ok.1840	
144.	Dom	ul. Dzierżonia 28	ok.1840, k. XIX	
145.	Dom	ul. Dzierżonia 30	k. XIX	
146.	Dom	ul. Dzierżonia 32	ok.1840, k. XIX	
147.	Dom	ul. Dzierżonia 34	XVI, ok.1910	
148.	Dom	ul. Piłsudskiego 1	pocz. XX	dawna Dzierżyńskiego
149.	Dom	ul. Piłsudskiego 2,4	I. 30 XX	dawna Dzierżyńskiego
150.	Dom	ul. Piłsudskiego 7,9	ok.1920	dawna Dzierżyńskiego
151.	Dom	ul. Piłsudskiego 8	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
152.	Dom	ul. Piłsudskiego 10	ok.1920	dawna Dzierżyńskiego
153.	Dom	ul. Piłsudskiego 12	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
154.	Dom	ul. Piłsudskiego 13	I. 20 XX	dawna Dzierżyńskiego
155.	Dom	ul. Piłsudskiego 14	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
156.	Dom	ul. Piłsudskiego 16	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
157.	Dom	ul. Piłsudskiego 17	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
158.	Dom	ul. Piłsudskiego 18	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
159.	Dom	ul. Piłsudskiego 19	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
160.	Dom	ul. Piłsudskiego 20	ok.1920	dawna Dzierżyńskiego
161.	Dom	ul. Piłsudskiego 21	ok.1915	dawna Dzierżyńskiego
162.	Dom	ul. Piłsudskiego 22	ok.1915	dawna Dzierżyńskiego
163.	Dom	ul. Piłsudskiego 23	ok.1915	dawna. Dzierżyńskiego
164.	Dom	ul. Piłsudskiego 24	ok.1905	dawna Dzierżyńskiego
165.	Dom	ul. Piłsudskiego 25	ok.1910	dawna Dzierżyńskiego
166.	Dom	ul. Piłsudskiego 26	ok.1905	dawna Dzierżyńskiego
167.	Dom	ul. Findera 1	ok.1910	
168.	Dom	ul. Garbarska 8	k. XVIII, ok.1920	
169.	Dom	ul. Grabarska 12	2 poł. XVI, pocz. XX	
170.	Dom	ul. Garbarska 13	1935	
171.	Dom	ul. Górna 1	XVIII, XX	
172.	Dom	ul. Górna 6	2 ćw. XIX, pocz. XX	
173.	Dom	ul. Górna 9	k. XIX	
174.	Willa	Ul.Kwiatowa	ok.1920	Była ul. Granata 9
175.	Dom	ul. Grobli 1	ok.1905	
176.	Dom	ul. Grobli 3	ok.1920	
177.	Dom	ul. Grobli 6	XIX/ XX	
178.	Dom	ul. Grobli 7	k. XIX	
179.	Dom	ul. Grobli 7a	pocz. XX	
180.	Dom	ul. Grobli 8	k. XIX	
181.	Dom	ul. Grobli 9	ok.1910	
182.	Dom	ul. Grobli 9a	ok.1910	
183.	Dom	ul. Grobli 10	ok.1905	
184.	Dom	ul. Grobli 11	ok.1910	
185.	Dom	ul. Grobli 11a	ok.1910	
186.	Dom	ul. Grobli 15	pocz. XX	

187.	Dom	ul. Grota - Roweckiego 3	pocz. XX	
188.	Dom	ul. Grunwaldzka 1	I. 20 XX	
189.	Dom	ul. Grunwaldzka 2	I. 20 XX	
190.	Dom	ul. Grunwaldzka	ok. 1910	
191.	Dom	ul. Hetm.Tarnowskiego 7	I. 20 XX	
192.	Dom	ul. Hetm.Tarnowskiego 10	I. 20 XX	
193.	Dom	ul. Hetm.Tarnowskiego 11	I. 20 XX	
194.	Dom	ul. Hetm.Tarnowskiego 13	I. 20 XX	
195.	Dom	ul. Hetm.Tarnowskiego 14	I. 20 XX	
196.	Dom	ul. Jabłkowa 3	ok. 1830	
197.	Dom	ul. Jabłkowa 6	XVI - k. XIX	
198.	Dom	ul. Wł. Jagiełły 1	2 poł. XIX	
199.	Dom	ul. Kapucyńska 1	k. XIX	
200.	Dom	ul. Kapucyńska 3	ok.1905	
201.	Dom	ul. Kolejowa 1	ok.1900	
202.	Dom	ul. Kolejowa 2	ok.1900	
203.	Dom	ul. Kolejowa 3	pocz. XX	
204.	Willa	ul. Konpnickiej 1	I. 20 XX	
205.	Willa	ul. Konponickiej 2	ok.1930	
206.	Willa	ul. Konopnickiej 11	I. 20 XX	
207.	Willa	ul. Konopnickiej 15	I. 20 XX	
208.	Willa	ul. Konopnickiej 19	1935	
209.	Willa	ul. Konopnickiej 21	I. 30 XX	
210.	Dom	ul. .Kępa Młyńska 2	ok.1850 I. 20 XX	
211.	Dom	ul. Kępa Młyńska 3	ok. 1850, I. 20 XX	
212.	Dom	ul. Kępa Młyńska 4	k. XIX	
213.	Dom	ul. Kościelna 1	k. XIX	
214.	Dom	pl. Koszarowy 3	k. XIX	
215.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 2	XIX/ XX	
216.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 3	XIX/ XX	
217.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 4	XIX/ XX	
218.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 5	XIX/ XX	
219.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 6	XIX/ XX	
220.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 8	XIX/ XX	
221.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 10	ok.1920	
222.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 11	XIX/ XX	
223.	Dom	ul. Ks. Jerzego II Piasta 15-17	ok.1915	
224.	Dom	ul. Krzyszowica 5	XIX/ XX	
225.	Dom	ul. Kusocińskiego 1	k. XIX	
226.	Dom	ul. Lechicka 1	XIX/XX	
227.	Dom	ul. Lechicka 2	ok.1905	
228.	Willa	ul. Lechicka 3	ok.1905	
229.	Dom	ul. Lechicka 4	ok.1910	
230.	Dom	ul. 6 lutego 1	ok.1890	
231.	Dom	ul. Łokietka 1	ok1915	
232.	Dom	ul. Łokietka 5	ok.1915	
233.	Dom	ul. Łokietka 7	ok.1915	
234.	Dom	ul. Łokietka 10,12,14	k. XIX	
235.	Dom	ul. Łokietka 11	ok.1900	
236.	Dom	ul. Łokietka 13	k. XIX	
237.	Dom	ul. Łokietka 15	2 poł. XIX	
238.	Dom	ul. Łokietka 17	2 poł. XIX	
239.	Dom	ul. Łokietka 18	k. XIX	
240.	Dom	ul. Łokietka 20	k. XIX	
241.	Dom	ul. Łokietka 21	ok.1910	
242.	Dom	ul. Łokietka 22	ok.1925	
243.	Dom	ul. Łokietka 25	ok.1905	
244.	Dom	ul. Łokietka 28,30,32	1912	
245.	Dom	ul. Łokietka 41,43, ul. W. Stwosza 1, 3, 7, 9	I. 30 XX	
246.	Willa	ul.1-go Maja	ok.1905	
247.	Dom	ul.1-go Maja 8,10	ok.1910	
248.	Dom	ul.1-go Maja 6	ok.1905	
249.	Dom	ul.3-go Maja 1	k. XIX	
250.	Dom	Mały Rynek b. nr	I. 20 XX	
251.	Dom	Mały Rynek b. nr	I. 20 XX	
252.	Dom	Mały Rynek b. nr	I. 20 XX	
253.	Dom	ul. Nadbrzeżna 5	ok.1930	
254.	Dom	ul. Armii Krajowej 1	1881	dawniej Marchlewskiego
255.	Dom	ul. Armii Krajowej 4	2 poł. XIX	dawniej Marchlewskiego

256.	Dom	ul. Armii Krajowej 9	2 poł. XIX	dawniej Marchlewskiego
257.	Dom	ul. Armii Krajowej 10	1906	dawniej Marchlewskiego
258.	Dom	ul. Armii Krajowe j 16	pocz. XX	dawniej Marchlewskiego
259.	Dom	ul. Armii Krajowe j 17,19	ok.1905	dawniej Marchlewskiego
260.	Dom	ul. Armii Krajowe j 18	ok. poł. XIX	dawniej Marchlewskiego
261.	Dom	ul. Armii Krajowej 19	pocz. XX	dawniej Marchlewskiego
262.	Dom	ul. Armii Krajowej 20	1914	dawniej Marchlewskiego
263.	Willa	ul. Armii Krajowej 22	ok.1900	dawniej Marchlewskiego
264.	Dom	ul. Armii Krajowej 24	ok.1905	dawniej Marchlewskiego
265.	Dom	ul. Armii Krajowej 26	ok.1905	dawniej Marchlewskiego
266.	Dom	ul. Armii Krajowej 27	2.poł. XIX	dawniej Marchlewskiego
267.	Dom	ul. Armii Krajowej 28	pocz. XX	dawniej Marchlewskiego
268.	Dom	ul. Armii Krajowej 33	ok.1910	dawniej Marchlewskiego
269.	Dom	ul. Armii Krajowej 34	k. XIX	dawniej Marchlewskiego
270.	Dom	ul. Mickiewicza 2	k. XIX	
271.	Dom	ul. Mickiewicza 15	2 poł. XIX	
272.	Dom	ul. Mickiewicza 17	2 poł. XIX	
273.	Dom	ul. Mleczna 2	XVI - XVIII, ok.1910	
274.	Dom	ul. Mleczna 10	2 poł. XIX	
275.	Dom	ul. Młynarska 1	XV, ok. 1840	
276.	Dom	ul. Młynarska 3	ok.1880	
277.	Dom	ul. Młynarska 8	ok.1870	
278.	Dom	ul. Młynarska 10	ok.1920	
279.	Dom	ul. Młynarska 11	ok.1870	
280.	Dom	ul. Młynarska 13	XVIII, 1840	
281.	Dom	ul. Młynarska 15	ok.1870	
282.	Dom	pl. Młynów 3	1910	
283.	Dom	ul. Nysańska 1	ok.1905	
284.	Dom	ul. Nysańska 3	ok.1930	
285.	Dom	ul. Nysańska 5	ok.1910	
286.	Dom	ul. Ofiar Katynia 1	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
287.	Dom	ul. Ofiar Katynia 2	4 ćw. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
288.	Dom	ul. Ofiar Katynia 3	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
289.	Dom parafialny	Ob. willa, ul. Ofiar Katynia 4	ok.1810	dawniej Obrońców Stalingradu
290.	Dom	ul. Ofiar Katynia 5	ok.1910	dawniej Obrońców Stalingradu
291.	Dom	ul. Ofiar Katynia 7	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
292.	Dom	ul. Ofiar Katynia 8	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
293.	Dom	ul. Ofiar Katynia 10	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
294.	Dom	ul. Ofiar Katynia 12	ok. 1905	dawniej Obrońców Stalingradu
295.	Dom	ul. Ofiar Katynia 14	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
296.	Dom	ul. Ofiar Katynia 20	1892	dawniej Obrońców Stalingradu
297.	Dom	ul. Ofiar Katynia 21	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
298.	Dom	ul. Ofiar Katynia 27	ok. 1910	dawniej Obrońców Stalingradu
299.	Dom	ul. Ofiar Katynia 28	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
300.	Dom	ul. Ofiar Katynia 29	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
301.	Dom	ul. Ofiar Katynia 30	ok.1905	dawniej Obrońców Stalingradu
302.	Dom	ul. Ofiar Katynia 31	2 poł. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
303.	Dom	ul. Ofiar Katynia 33	ok.1905	dawniej Obrońców Stalingradu
304.	Dom	ul. Ofiar Katynia 35	2 poł. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
305.	Dom	ul. Ofiar Katynia 36	ok.1905	dawniej Obrońców Stalingradu
306.	Dom	ul. Ofiar Katynia 36	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
307.	Dom	ul. Ofiar Katynia 38	pocz. XX	dawniej Obrońców Stalingradu
308.	Dom	ul. Ofiar Katynia 39-41	k. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
309.	Dom	ul. Ofiar Katynia 40	pocz. XX	dawniej Obrońców Stalingradu
310.	Dom	ul. Ofiar Katynia 42	pocz. XX	dawniej Obrońców Stalingradu
311.	Dom	ul. Ofiar Katynia 44	ok. 1905	dawniej Obrońców Stalingradu
312.	Dom	ul. Ofiar Katynia 45	2 poł. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
313.	Dom	ul. Ofiar Katynia 47-49	ok.1910	dawniej Obrońców Stalingradu
314.	Dom	ul. Ofiar Katynia 51	pocz. XX	dawniej Obrońców Stalingradu
315.	Dom	ul. Ofiar Katynia 53	pocz. XX	dawniej Obrońców Stalingradu
316.	Dom	ul. Ofiar Katynia 55	pocz. XX	dawniej Obrońców Stalingradu
317.	Dom	ul. Oławska 7	k. XIX	
318.	Dom	ul. Oławska 11	k. XX	
319.	Dom	ul. Oławska 14	ok.1915	
320.	Dom	ul. Oławska 17	2 poł. XIX	
321.	Dom	ul. Oławska 20	XIX/ XX	
322.	Dom	ul. Oławska 21	ok.1900	
323.	Dom	ul. Oławska 22	k. XIX	

324.	Willa	ul. Oławska 28	ok.1910	
325.	Dom	ul. Oławska 29	ok.1905	
326.	Dom	ul. Oławska 31	2 poł. XIX	
327.	Dom	ul. Oławska 33	ok.1910	
328.	Dom	ul. Oławska 35	ok.1905	
329.	Dom	ul. Oławska 36	k. XIX	
330.	Dom	ul. Oławska 37	ok. 1900	
331.	Dom	ul. Oławska 41	ok. 1880	
332.	Dom	ul. Oławska 43	ok. poł. XIX i po.1900	
333.	Dom	ul. Oławska 46	ok.1930	
334.	Dom	ul. Oławska 47	ok.1840	
335.	Dom	ul. Oławska 51	ok.1900	
336.	Dom	ul. Oławska 53	ok.1880	
337.	Dom	ul. Oławska 55	ok.1860	
338.	Dom	ul. Oławska 59	ok.1915	
339.	Bud. mieszk. gospod.	ul. Oławska 61	ok.1830, ok.1920	
340.	Dom	ul. Oławska 72	ok.1910	
341.	Dom	ul. Oławska 73	ok.1880	
342.	Bud. mieszk. gospod.	ul. Oławska 77	1ćw. XIX, XX	
343.	Dom	ul. Oławska 79	ok.1880	
344.	Bud. mieszk. gospod.	ul. Oławska 84	ok.1850	
345.	Dom	ul. Oławska 88	ok.1880	
346.	Willa	ul. Oławska 99	ok.1910	
347.	Dom	ul. Panieńska 1	ok.1905	
348.	Dom	ul. Planty 1	ok.1930	
349.	Dom	ul. Piastowska 1	1889	
350.	Wozownia	ul. Piastowska 6	k. XIX	
351.	Dom	ul. Piastowska 11 a	pocz. XX	
352.	Dom	ul. Piastowska 22	2 poł XIX	
353.	Dom	d. Hotel Colloseum ul. Piastowska 23	ok.1880	
354.	Dom	ul. Piastowska 26	2 poł. XIX	
355.	Willa	ul. Piastowska 27	ok.1905	
356.	Willa	ul. Piastowska 31	ok.1880	
357.	Dom	ul. Piastowska 32	2 poł. XIX	
358.	Dom	ul. Piastowska 33/ 33a	pocz. XX	
359.	Dom	ul. Piastowska 34	ok.1880	
360.	Oficyna	ul. E. Plater 1	1 poł. XVIII I.70XX	
361.	Dom	ul. Polska 1	XVI, ok.1910	
362.	Dom	ul. Polska 10	k. XVIII - XX	
363.	Willa	ul. Pomorska 4	I. 30 XX	
364.	Willa	ul. Poprzeczna 2	ok. 1930	
365.	Willa	ul. Porzeczna 6	I. 30 XX	
366.	Willa	ul. Poprzeczna 27	ok. 1930	
367.	Willa	ul. Lwowska 1a	ok. 1920	dawniej Pstrowskiego
368.	Bud. urzęd. miesz.	ul. Powstańców Śl. 2	1914	
369.	Dom	ul. Powstańców Śl. 3	ok. 1890	
370.	Dom	ul. Powstańców Śl. 3a	k. XIX	
371.	Dom	ul. Powstańców Śl. 4	ok.1900	
372.	Dom	ul. Powstańców Sl. 4a	ok.1910	
373.	Dom	ul. Lwowska 3	I. 20 XX	dawniej Pstrowskiego
374.	Willa	ul. Lwowska 22	I. 20 XX	dawniej Pstrowskiego
375.	Dom	ul. Lwowska 26	I. 30 XX	dawniej Pstrowskiego
376.	Willa	ul. Lwowska 55	I. 20 XX	dawniej Pstrowskiego
377.	Dom	ul. Reja 1	I. 90 XIX	
378.	Dom	ul. Reja 2	1 poł. XIX	
379.	Dom	ul. Reja 3	2 poł. XIX	
380.	Dom	ul. Reja 4	ok. 1920	
381.	Dom	ul. Reja 7	ok.1910	
382.	Dom	ul. Reja 10	2 poł. XIX	
383.	Dom	ul. Reja 12	2 poł. XIX	
384.	Dom	ul. Robotnicza 3	ok.1905	
385.	Dom	ul. Robotnicza 6	pocz. XX	
386.	Dom	ul. Robotnicza 14	pocz. XX	
387.	Dom	ul. Robotnicza 16	XIX/ XX	
388.	Dom	ul. Robotnicza 18	pocz. XX	
389.	Dom	ul. Robotnicza 20	pocz. XX	
390.	Dom	ul. Wileńska 3,4,5,6	ok.1925	dawniej Rossenbergów
391.	Dom	ul. Wileńska 27,28	I. 20 XX	dawniej Rossenbergów

392.	Dom	ul. Rybacka 2	ok.1905	
393.	Dom	ul. Rybacka 7	k. XIX	
394.	Dom	ul. Rybacka 13	ok.1890	
395.	Dom	ul. Rybacka 23	ok.1900	
396.	Dom	ul. Rybacka 15	ok.1910	
397.	Dom	ul. Rybacka 27	ok.1920	
398.	Dom	ul. Rybacka 31	ok.1905	
399.	Dom	ul. Rybacka 35	1905	
400.	Dom	ul. Rybacka 36	ok.1905	
401.	Dom	ul. Rybacka 40	ok.1900	
402.	Dom	ul. Rynek 5	XV-XIX	
403.	Dom	ul. Jana Pawła II 6	ok. 1880	dawniej H. Sawickiej
404.	Dom	ul. Jana Pawła II 8	ok. 1910	dawniej H. Sawickiej
405.	Dom	ul. Jana Pawła II 10	ok. 1890	dawniej H. Sawickiej
406.	Dom	ul. Jana Pawła II 12	k. XIX	dawniej H. Sawickiej
407.	Dom	ul. Jana Pawła II 14	ok.1910	dawniej H. Sawickiej
408.	Dom	ul. Jana Pawła II 15	2 poł. XIX	dawniej H. Sawickiej
409.	Willa prywatny	ul. Jana Pawła II 24	ok. 1905	dawniej H. Sawickiej Ob. Budynek Zieleni Miejskiej
410.	Dom	Jana Pawła II bez numeru	ok. 1900	dawniej H. Sawickiej
411.	Willa	ul. Słoneczna 1	I. 20 XX	
412.	Willa	ul. Słoneczna 2	I. 20 XX	
413.	Willa	ul. Słoneczna 5	I. 30 XX	
414.	Dom	ul. Spacerowa 2	k. XIX	
415.	Dom	ul. Starobrzeska 1	pocz. XX	
416.	Dom u	ul. Starobrzeska 5	ok.1905	
417.	Dom	ul. Starobrzeska 10	ok.1880	
418.	Budynek mieszk. - gospod.	ul. Starobrzeska 11	k. XIX	
419.	Dom	ul. Starobrzeska 12	1 ćw. XX	
420.	Dom	ul. Starobrzeska 15	1 ćw. XX	
421.	Dom	ul. Starobrzeska 16	I. 20 XX	
422.	Dom	ul. Starobrzeska 17	k. XIX	
423.	Dom	ul. Starobrzeska 19	k. XIX	
424.	Budynek mieszk. - gospod.	ul. Starobrzeska 24	I. 20 XX	
425.	Dom	ul. Starobrzeska 24a	ok. 1870	
426.	Ob. administracyjny	ul. Starobrzeska 24b	ok. 1880	
427.	Dom	ul. Starobrzeska 25	ok. XIX - XX	
428.	Dom	ul. Starobrzeska 29	ok. 1910	
429.	Dom	ul. Starobrzeska 29a	ok. 1910	
430.	Dom	ul. Starobrzeska 33	k. XIX	
431.	Dom	ul. Starobrzeska 35	4 ćw. XIX	
432.	Dom	ul. Starobrzeska 41	I. 30 XX	
433.	Dom	ul. Starobrzeska 43	I. 20 XX	
434.	Dom	ul. Staromiejska 4	2 poł. XIX	
435.	Dom	ul. Staromiejska 5a	ok. 1780	
436.	Dom	ul. Staromiejska 5	ok. 1880	
437.	Dom	ul. Staromiejska 11	ok.1820, I. 70 XIX	
438.	Budynek miesz.- gospod.	ul. Strzelecka 1	ok.1905	
439.	Dom	ul. Sukiennice 1	XIV - XVI, 1859, k. XIX	
440.	Dom	ul. Sukiennice 3	XIV - XVI, 1845	
441.	Dom	ul. Sukiennice 3	XVI, ok.1800	
442.	Dom	ul. Sukiennice 5	XIV-XVI, ok. 1820	
443.	Dom	ul. Sukiennice 5	XV I - XVIII, k. XIX	
444.	Dom	ul. Szkolna 6	k. XIX	
445.	Dom	ul. Szkolna 8	ok. 1910	
446.	Dom	ul. Szkolna 10	ok. 1910	
447.	Dom	ul. Szkolna 12	ok. 1910	
448.	Dom	ul. Szkolna 14	ok. 1910	
449.	Dom	ul. Szkolna 16	ok. 1910	
450.	Dom	ul. Szkolna 17	ok. 1905	
451.	Dom	ul. Szkolna 18	k. XIX	
452.	Dom	ul. Szkolna 22	k. XIX	
453.	Dom	Ob. stołówka OZPC ul. Szkolna 23	k. XIX	
454.	Dom	ul. Szkolna 24	k. XIX	
455.	Dom	ul. Szkolna 26	k. XIX	
456.	Dom	ul. Szkolna 30	ok.1905	
457.	Dom	ul. Szkolna 34	ok.1905	
458.	Dom	ul. Szkolna 36	ok. 1905	
459.	Dom	ul. Szpitalna 4	ok. 1905	

460.	Dom	ul. Szpitalna 9	ok. 1905	
461.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 2a	ok. 1910	dawniej K. Świerczewskiego
462.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 2b	ok. 1910	dawniej K. Świerczewskiego
463.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 6, 8, 10, 12, 14,16	b. danych	dawniej K. Świerczewskiego
464.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 18 ul. Słowiańska 21	l. 30 XX	dawniej K. Świerczewskiego
465.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 19	ok.1905	dawniej K. Świerczewskiego
466.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 21	ok.1930	dawniej K. Świerczewskiego
467.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 22	ok.1910	dawniej K. Świerczewskiego
468.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 24	ok.1915	dawniej K. Świerczewskiego
469.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 30	k. XIX	dawniej K. Świerczewskiego
470.	Dom	ul. K. Wyszyńskiego 32	k. XIX	dawniej K. Świerczewskiego
471.	Dom	ul. Trzech Kotwic 1	2 poł. XIX	
472.	Dom	ul. Trzech Kotwic 2	ok.1900	
473.	Dom	ul. Trzech Kotwic 3	pocz. XX	
474.	Dom	ul. Trzech Kotwic 3a	ok.1930	
475.	Dom	ul. Trzech Kotwic 7	ok.1920	
476.	Willa	ul. Trzech Kotwic 8	ok.1925	
477.	Dom	ul. Trzech Kotwic 9	ok.1920	
478.	Dom	ul. Trzech Kotwic 10	2 poł. XX	
479.	Dom	ul. Trzech Kotwic 12	ok.1910	
480.	Dom	ul. Trzech Kotwic 15	2 poł. XIX	
481.	Dom	ul. Trzech Kotwic 16	k. XIX	
482.	Dom	ul. Trzech Kotwic 19	ok.1900	
483.	Dom	ul. Włościańska 8	ok.1930	
484.	Dom	ul. Wolności 9	l. 20 XX	
485.	Dom	ul. Wolności 10	ok.1905	
486.	Dom	ul. Wolności 11	ok.1905	
487.	Dom	ul. Wolności 13	ok.1905	
488.	Dom	ul. Wał Śluzowy 3	l. 20 XX	
489.	Willa	ul. Wojciecha 4	ok.1925	
490.	Willa	ul. Wojciecha 2	l. 20 XX	
491.	Dom	ul. Wolności b.n.	ok. 1905	
492.	Willa	ul. Wolności b.n.	1926	
493.	Dom	ul. Wrocławska 4/6	pocz. XX	
494.	Dom	ul. Wyspiańskiego b.n.	l. 30 XX	
495.	Dom	ul. Zakonnic 1	ok. 1920	
496.	Dom	ul. Zakonnic 3	ok. 1830	
497.	Dom	ul. Zakonnic 5	ok. 1910	
498.	Dom	ul. Zakonnic 11	k. XIX	
499.	Dom	ul. Zakonnic 13	ok. 1910	
500.	Dom	ul. Zakonnic 15	ok. 1910	
501.	Dom	pl. Zamkowy 4	ok.1700, pocz. XIX	
502.	Dom	ul. Bohaterów Monte Casino	ok.1910	dawna ul. Zawadzkiego 2
503.	Dom	ul. Bohaterów Monte Casino	ok.1910	dawna ul. Zawadzkiego 4
504.	Dom	ul. Bohaterów Monte Casino	ok.1905	dawna ul. Zawadzkiego 6
505.	Dom	ul. Bohaterów Monte Casino	ok.1905	dawna ul. Zawadzkiego 8
506.	Dom	ul. Bohaterów Monte Casino	ok.1910	dawna ul. Zawadzkiego 8a
507.	Oficyna mieszk.-gospod.	ul. Bohaterów Monte Casino	ok.1910	dawna ul. Zawadzkiego 8a
508.	Dom	ul. Bohaterów Monte Casino	k. XIX	
509.	Dom jednorodzinny	ul. Zielona 16	l. 20 XX	
510.	Dom dwurodzinny	ul. Zielona 31	l. 20 XX	
511.	Dom	ul. Ziemi Tarnowskiej 2	l. 20 XX	
512.	Dom	ul. Ziemi Tarnowskiej 3	k. XIX	
513.	Dom	ul. Ziemi Tarnowskiej 4	l.20XX	

Tabela sporządzona na podstawie wykazu zabytków nieruchomych województwa opolskiego cz.V - Brzeg, opracowanego przez Wojewódzkiegi Oddział Służby Ochrony Zabytków w Opolu, oraz zweryfikowano przy użyciu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Brzeg opracowanego przez Autorską Pracownię Architektury i Urbanistyki A&U w czerwcu 2001.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brzegu
(-) Janusz Gil

Spis rzeliwo
Zabytków techniki
znajdujących się w wykazie zabytków

L.p	obiekt	adres	wiek	Uwagi
1.	Wieża ciśnień	ul.1-go Maja	ok.1930	
2.	Wieża ciśnień	ul. Rybacka 1 i 5	ok.1880	
3.	Zakład Energetyczny	ul. F. Krzeszowica 4	ok.1905	
4.	Stacja Wys. Napięcia Hermanowice	ul. Włościańska 52	ok.1930	
5.	Browar	ul. Ofiar Katynia 23	2 poł. XIX	dawniej Obrońców Stalingradu
6.	Budynek Brzes. Zakł. Poligraf.	ul. Trzech Kotwic	ok.1900	
7.	Hala produkcyjna PZM	ul. Grobli	ok.1900	
8.	Budyn. admi.- mieszk. młyna	ul. Kepa Młyńska	I. 80 XIX	
9.	Turbinownia młyna	Ob. warsztaty młyna ul. Kępa Młyńska	I. 80 XIX	
10.	Magazyny Młyńskie	pl. Koszarowy	k. XIX	
11.	Młyn przemysłowy	pl. Młynów	1889	
12.	Budynek admin.-soc. młyna	pl. Młynów 5	XV- XIX, I. 60 XX	
13.	Młyn gospodrczy	ul. Włościańska 32	I. 20 XX	
14.	Budynek prod. ZP	ul. Armii Krajowej 4	pocz. XX	dawniej ul. Marchlewskiego
15.	Sp-nia Pracy ''Chemipral''	ul. Jana Pawła II 20	ok.1890	dawniej H. Sawickiej
16.	Hale magazyn. OPSSW	ul. Nysańska 42	1925	
17.	magazyn	ul. Długa 1	ok.1830	dawniej A. Czerwonej
18.	Magazyn wikliniarni	ul. Chocimska 27	pocz. XX	
19.	Magazyn	ul. Grobli 4	XIX, XX	
20.	Most nad Odrą		2 poł. XIX	
21.	Warsztaty	ul. Chocimska	1 ćw. XX	
22.	Wiadukt kolejowy	ul. A. Krajowej/ Chocimska	1 ćw. XX	
23.	Wiadukt kolejowy	Pl. Dworcowy/ Starobrzeska	1 ćw. XX	
24.	Wiadukt kolejowy	ul. Piastowska/ 1 Maja	1 ćw. XX	
25.	Przepompownia ścieków na Odrze	ul. Krakusa	I. 20 XX	
26.	Jaz na Odrze		pocz. XX	
27.	Elektrownia wodna	ul. Grobli 4	pocz. XX	
28.	Przyczółki mostu na kanale	ul. Wał Śluzowy	ok. 1915	
29.	Kanał żeglugi śródląd.	ul. Grobli	odc. z I. 30 XIX	
30.	Kanał żeglugi śródląd.		odc. z ok.1915	
31.	Most na kanale	ul. Krakusa	I. 30 XX	
32.	Śluza na kanale	ul. Grobli 25	1 ćw. XX	
33.	Śluza na kanale	ul. Grobli 25	1 ćw. XX	
34.	Budynek nastawni	W zespole śluz na kanale ul. Grobli 25	pocz. XX	
35.	Budynek nastawni	W zespole śluz na kanale ul. Grobli 25	ok. 1890	
36.	Budynek nastawni	W zespole śluz na kanale ul. Wał Śluzowy 3	pocz. XX	
37.	Dom	W zespole śluz na kanale ul. Wał Śluzowy 3	pocz. XX	
38.	Magazyn	W zespole śluz na kanale ul. Wał Śluzowy 3	pocz. XX	
39.	Trafostacja	W zespole śluz na kanale ul.Grobli 25	ok.1915	
40.	Dom	ul. Cegielniana 3	3 ćw. XIX	dawniej. budynek admin. BEFAST
41.	Budynek biurowy AGROMET	ul. Łokietka 24	ok.1930	
42.	Budynek admin. AGROMET	ul. Łokietka 24	1 ćw. XX	
43.	Budynek produk. AGROMET	ul. Łokietka 24	1 ćw. XX	
44.	Budynek produk. Zakładu Ceram.	ul. Łokietka 26	pocz. XX	

45.	Budynek biurowy Zakładu Higieny Komunalnej	ul. Powstańców Śl. 7	pocz. XX	
46.	Bud. produkcyjne Opolskich Zakł. Przem. Cukier. ODRA	ul. Starobrzeska 7	ok.1930	
47.	Bud. prod. BESEL	ul. Trzech Kotwic 11	pocz. XX	
48.	Bud. admin. Spółdzielni Inwalidów	ul. Wojska Polskiego 18	ok. 1900, l. 20 XX	
49.	Wieża ciśnień	ul. Kolejowa	pocz. XX	
50.	Most na Odrze	Konstrukcja stalowa zamontowana ok.1950	1 ćw. XX	

Tabela sporządzona na podstawie wykazu zabytków nieruchomych województwa opolskiego cz.V - Brzeg, opracowanego przez Wojewódzkiegi Oddział Służby Ochrony Zabytków w Opolu, oraz zweryfikowano przy użyciu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Brzeg opracowanego przez Autorską Pracownię Architektury i Urbanistyki A&U w czerwcu 2001.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brzegu
(-) Janusz Gil

Wykaz
Stanowisk archeologicznych

L.p.	nr st.	funkcja	kultura	bliższa chronologia	materiał	uwagi	wpis do rejestru zabyt.
1.	1	obszar w obrębie średniowiecznych murów miejskich z przedmieściami	średniowiecze	średniowiecze			orzeczenie konserw. nr A-3-65
2.	2	ślad osadnictwa	?	neolit	siekierka kamienna		
3.	3	ślad osadnictwa	?	wczesne średniowiecze	fragment naczynia		
4.	4	ślad osadnictwa	?	neolit	toporek kamienny		
5.	5	osada – przedmieście Brzegu	?	średniowiecze okres nowożytny	2 studnie		
6.	6	osada	?	średniowiecze	fragmenty naczyń		
7.	7	ślad osadnictwa	?	?	przęślik gliniany		
8.	8	ślad osadnictwa	?	neolit	narzędzia kamienne	stan. nie zidentyfikowane w terenie znane z mat. arch. lub lit.	
9.	9	ślad osadnictwa	Łużycka	epoka brązu	naczynie gliniane	j.w.	
10.	10	punkt osadniczy	Łużycka	epoka brązu	naczynie i fragmenty naczyń	j.w.	
11.	11	ślad osadnictwa	Łużycka	okres halsztacki	ceramika	j.w.	
12.	12	ślad osadnictwa	Przeworska	I-II w n.e.	znalezisko	j.w.	
13.	13	ślad osadnictwa	Przeworska	I-IV w n.e.	monety rzymskie	j.w.	
14.	14	miasto w murach i przedmieście	?	XIV – XVII w	ceramika, wyroby żelazne i kamienne	j.w.	
15.	15	ślad osadnictwa	?	XIV – XVII w	fragmenty naczyń	j.w.	
16.	16	ślad osadnictwa	?	XIV – XVII w	fragment naczynia	j.w.	
17.	17	cmentarzysko	?	średniowiecze ?	szkielety ludzkie	j.w.	
18.	18	ślad osadnictwa	?	?	forma do odlewów	j.w.	
19.	19	skarb monet	?	?	naczynia z monetami	j.w.	
20.	20	ślad osadnictwa	?	neolit	fragment toporka kamiennego		
21.	21	ślad osadnictwa	?	epoka kamienia	wióry krzemienne		
22.	22	fragment przewodu wodociągowego	nowożytna	XVI-XVII w	rury z pni drzewnych		

Tabela sporządzona na podstawie wykazu zabytków nieruchomych województwa opolskiego cz.V - Brzeg, opracowanego przez Wojewódzkiegi Oddział Służby Ochrony Zabytków w Opolu, oraz zweryfikowano przy użyciu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Brzeg opracowanego przez Autorską Pracownię Architektury i Urbanistyki A&U w czerwcu 2001.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brzegu
(-) Janusz Gil

Załącznik nr 7

Zestawienie trenów przeznaczonych pod realizację celów publicznych (oznaczonych symbolami liczbowymi na rysunku planu nr 2), związanych ze strukturą funkcjonalno- przestrzenną wydzielonych gruntów będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego pod tereny łączności publicznej i sygnalizacji, tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny w obszarze których znajdują się pomieszczenia dla urzędów i organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich; tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy:

lp	zagospodarowanie terenu	uwagi
1.	**Usługi administracji** *(Urząd Miasta w Brzegu)*	
2.	**Usługi zdrowia** *(Dzienny Dom Pomocy Społecznej)*	
3.	**Usługi administracji** *(Gospodarstwo Pomocnicze przy Urzędzie Miasta w Brzegu)*	
4.	**Usługi zdrowia** *(Żłobek, Przedszkole)*	
5.	**Usługi zdrowia, oświaty** *(Państwowy Dom Dziecka)*	
6.	**Usługi administracji** *(Komenda Powiatowa Policji)*	
7.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 11 w Brzegu)*	
8.	**Usługi administracji** *(Prokuratura Rejonowa)*	
9.	**Usługi administracji** *(Sąd Rejonowy)*	
10.	**Usługi zdrowia** *(Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna)*	
11.	**Usługi zdrowia** *(Brzeskie Centrum Medyczne)*	dopuszcza się zmianę celu publicznego przy zachowaniu funkcji usług zdrowia
12.	**Usługi administracji** *(Urząd Skarbowy)*	
13.	Cmentarz *(Cmentarz komunalny ul. Makarskiego)*	
14.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 1 w Brzegu)*	
15.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 6 w Brzegu)*	
16.	**Cmentarz**	
17.	**Usługi zdrowia** *(Przychodnia)*	
18.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 3 w Brzegu))*	
19.	**Usługi telekomunikacji** *(Urząd Poczty Brzeg 1)*	
20.	**Usługi telekomunikacji** *(Urząd Poczty Brzeg 2)*	
21.	**Usługi oświaty** *(Zespół szkół nr 1 z*	

	Oddziałami Sportowymi w Brzegu)	
22.	**Usługi telekomunikacji** *(Urząd Poczty Brzeg 4)*	
23.	**Usługi telekomunikacji** *(Urząd Poczty Brzeg 5)*	
24.	**Usługi oświaty** *(Państwowa SzkołaMuzyczna)*	
25.	**Usługi administracji**	
26.	**Usługi sakralne** *(Kaplica Św. Jadwigi)*	
27.	**Usługi sakralne** *(Kościół Podwyższenia Św. Krzyża)*	
28.	**Usługi oświaty** *(Muzeum Piastów Śląskich)*	
29.	**Zieleń urządzona** *(Park Nadodrzański)*	
30.	**Usługi oświaty** *(Publiczne Gimnazjum nr 1 w Brzegu)*	
31.	**Usługi oświaty** *(Szkoła nr 5)*	
32.	**Zieleń urządzona** *(Park nad Fosą)*	
33.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole)*	
34.	**Usługi oświaty** *(Zespół Szkół Zawodowych nr 1)*	
35.	**Usługi oświaty** *(Miejska Biblioteka Publiczna w Brzegu)*	
36.	**Zieleń urządzona** *(Park im. J. Peppela)*	
37.	**Usługi sakralne** *(Kościół Zmartwychwstania (Pańskiego (Garnizonowy))*	
38.	**Cmentarz (Komunalny)**	
39.	**Usługi oświaty** *(Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego)*	dopuszcza się zmianę funkcji celu publicznego w przypadku likwidacji lub przeniesienia szkoły
40.	**Usługi oświaty** *(Zespół Szkół Budowlanych)*	
41.	**Usługi oświaty** *(Liceum Medyczne)*	
42.	**Usługi oświaty** *(Publiczne Gimnazjum nr 3 w Brzegu)*	
43.	**Usługi sakralne** *(Kościół Św. Mikołaja)*	
44.	**Usługi oświaty** *(Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3 w Brzegu)*	
45.	**Usługi oświaty** *(Zespół Szkół Specjalnych)*	
46.	**Usługi administracji** *(Straż Pożarna)*	
47.	**Usługi sakralne** *(Kościół Ewangelicko-Augsburski)*	
48.	**Usługi oświaty** *(II Liceum Ogólnokształcące)*	
49.	**Usługi sakralne** *(Kościół Miłosierdzia Bożego)*	
50.	**Cmentarz**	
51.	**Cmentarz**	
52.	**Zieleń urządzona** *(Park Centralny im. J. Czajkowskiego)*	
53.	**Usługi oświaty** *(Zespół Szkół*	

	Ekonomicznych, I Liceum Ogólnokształcące)	
54.	**Usługi oświaty** *(Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 w Brzegu)*	
55.	**Zieleń urządzona** *(Cmentarz zamknięty ul. Ofiar Katynia)*	
56.	***Usługi administracji*** *(Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Brzegu)*	
57.	**Usługi oświaty** *(Publiczna Szkoła Podstawowa nr 8 w Brzegu)*	
58.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 2 w Brzegu)*	
59.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 3 w Brzegu)*	
60.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 5 w Brzegu)*	
61.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 8 w Brzegu)*	
62.	**Usługi oświaty** *(Przedszkole Publiczne nr 10 w Brzegu)*	
63.	**Usługi kultury** *(Brzeskie Centrum Kultury w Brzegu)*	

Plan ustala możliwość zmiany funkcji celu publicznego na inny cel publiczny w przypadku likwidacji bądź przeniesienia funkcji podstawowej na inny teren.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Brzegu
(-) Janusz Gil