

Projekt

z dnia 19 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórza w rejonie ulic: S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego oraz dla obszaru położonego w rejonie ulic Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 446/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 marca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórza w rejonie ulic: S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego oraz uchwałą Nr 566/XXXI/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca
dla obszaru Zagórza w rejonie ulic: S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego
oraz dla obszaru położonego w rejonie ulic Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego.

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni około 355 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Dmowskiego;
- 2) od zachodu – ul. Braci Mieroszewskich i Ignacego Paderewskiego;
- 3) od wschodu – droga S1 i wykop kolejowy;
- 4) od południa – ul. Teofila Lenartowicza i przedłużenie ulicy Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).

6. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

§ 3. Objaśnienia.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania jaki nie może występować samodzielnie;
- 8) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi ustalonego przeznaczenia terenu;
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **istniejącej zabudowie** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących oraz zabudowę, dla której wydano prawomocne pozwolenie na budowę lub uzyskała milczącą zgodę w trybie zgłoszenia, w obszarze planu na dzień jego uchwalenia;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;

- 13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasady, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 14) **dojazdach** - rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 15) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
- a) **maksymalną wysokość zabudowy** – pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do tego obiektu do najwyższego jego punktu, a w przypadku obiektów budowlanych będących budynkami – maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
 - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany),
 - d) **wskaźnik intensywności zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - e) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy terenu** – który wyraża procentowy udział powierzchni zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do powierzchni terenu,
 - g) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) **powierzchnię biologicznie czynną terenu** – wyrażoną jako procentowy udział w powierzchni terenu nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynki w zabudowie jednorodzinnej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie do 6 lokali w budynku lub jego wydzielonej samodzielnej części posiadającej osobny dostęp komunikacyjny (np. osobna klatka schodowa);
- 17) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 18) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii,

rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;

- 19) **usługach publicznych** - rozumie się przez to funkcje budynków i terenów realizujących usługi z zakresu: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty i edukacji, nauki i szkolnictwa wyższego, opieki zdrowotnej i społecznej lub socjalnej, wychowania, kultury, sportu, kultu religijnego oraz służb publicznych;
- 20) **usługi związane z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 21) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 22) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni w postaci pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);
- 23) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopłociowy o spadach do 12 stopni;
- 24) **zespół garaży** - rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” i obejmują:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych i stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – określone w § 13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

4. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

§ 5. Rysunek planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe symbole terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 6) strefa ochrony zieleni;
- 7) strefa ochrony zbiornika wodnego;
- 8) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 3) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 4) MN, UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług obsługi komunikacji;
- 5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 7) U – tereny zabudowy usługowej;
- 8) UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych;
- 9) UK – tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego;
- 10) UT – tereny zabudowy usługowej – obsługi komunikacji;
- 11) P – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 12) U,P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 13) P,U - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 14) IT – tereny zabudowy infrastruktury technicznej;
- 15) K – tereny zabudowy bazy transportu publicznego;
- 16) KG – tereny parkingów i garaży;
- 17) Z – tereny zieleni;
- 18) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- 19) ZP – tereny zieleni urządzonej;

- 20) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 21) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 22) ZL – tereny lasów;
- 23) KD-G – tereny dróg publicznych – klasy głównej;
- 24) KD-Z – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 25) KD-L – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 26) KD-D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 27) KD-W – tereny dróg wewnętrznych.

3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) położenie całego obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów” nr WK 368;
- 3) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 4) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 5) zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T3 „Bytom”;
- 6) trasa rowerowa GZM nr 461;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu;
- 8) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. Na.1 U składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (Na) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (U – tereny zabudowy usługowej).

5. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi, przeznaczonego dla funkcji komunikacji - np. Na.1 KD-L składa się z:

- 1) symbolu literowego (Na) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (KD – tereny dróg);
- 4) oznaczenia literowego określającego klasę ulicy/drogi publicznej (L – ulica lokalna).

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 40% szerokości elewacji frontowej budynku, a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,

- c) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości wysunięcia: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki - 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - b) lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenów **Na.88 P, Na.86 P**, przy uwzględnieniu zakazu przetwarzania odpadów na otwartej przestrzeni, oraz za wyjątkiem terenu **Na.72 IT**, z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - c) realizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, z dopuszczeniem realizacji w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej **U,P**, zabudowy produkcyjnej i usługowej **P,U**, zabudowy produkcyjnej **P**, bazy transportu publicznego **K**, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3; zakaz nie dotyczy obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektów tymczasowych,
 - d) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami, o których mowa w § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 3) zakaz realizacji kontenerowych obiektów budowlanych nie dotyczy zabudowy, w której kontener stanowi element wewnętrzny (konstrukcyjny), a forma zewnętrzna realizowana jest jako ujednolicona (obudowana) bryła, wykończona zgodnie z ustaleniami ust. 2;
- 4) dopuszcza się:
- a) kontynuowanie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie sytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym,
 - b) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie sytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym.
2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących, innych niż wymienione w par. 9 ust. 1, ustala się:
- 1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:
- a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b, c,
 - b) dopuszczenie stosowania blach falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej **U,P**, produkcyjnej i usługowej **P,U**, zabudowy produkcyjnej **P**, bazy transportu publicznego **K**, oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych,
 - c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej **U,P**, zabudowy produkcyjnej i usługowej **P,U**, zabudowy produkcyjnej **P**, bazy transportu publicznego **K**, oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich, perforowanych, siatek, żaluzji, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
- a) na elewacjach budynków:

- nakaz stosowania barw rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,
- zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,

- b) na 20 % powierzchni elewacji budynku dopuszcza się możliwość stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,
- c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz naturalnych kolorów materiałów: metalu (typu aluminium, miedź, Cor-Ten), drewna, szkła, ceramiki, kamienia,
- d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) - barw neutralnych: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
- e) dla dachów - kolorystyki w odcieniach: szarości, czerni, brązów, naturalnej czerwieni (dla elementów ceramicznych), czerwono-brązowym,
- f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej, dla których parametr maksymalnej wysokości zabudowy jest przekroczony w stosunku do ustaleń planu, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych (w tym przebudowy, odbudowy) utrzymujących istniejącą wysokość obiektu.

4. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

- 1) dojazdów i dojsć do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) elementów ogrodzenia;
- 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

5. W granicach każdego terenu przeznaczonego pod zabudowę jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, lokalizację:

- 1) dojazdów;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) parkingów;
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) obiektów spełniających kryterium określone w §3. ust.1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie, obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego itp;
- 7) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

6. Gabaryty projektowanych budynków, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 dotyczą pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespołu przyległych budynków dotyczą pojedynczego segmentu w zabudowie.

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych,
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, wielorodzinnej i usług podstawowych **MW,U**, zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności **MNn** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów zieleni urządzonej **ZP**, terenów ogrodów działkowych **ZD** przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. W ramach wyznaczonych terenów: zieleni **Z**, zieleni urządzonej **ZP**, zieleni izolacyjnej **ZI**, wód powierzchniowych śródlądowych **WS**, ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na mocy niniejszej uchwały ustala się objęcie ochroną konserwatorską kapliczkę domkową zlokalizowaną przy ul. Szymanowskiego.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
 - b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku, m.in. okapu, oprawy otworów,

- c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla krat kolorystyka w odcieniach: biel, jasny szary,
- d) stosowania materiału pokrycia dachowego analogicznego do pierwotnego (historycznego), a w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnego wyglądu zastosowanie pokrycia dachów z dachówki w barwie: naturalnej czerwieni, czerwono-brązowej (odpowiadające barwom oznaczonym w paletcie RAL: 8002, 8004);

2) zakaz zmiany podziału elewacji, tj. wielkości i kształtu otworów.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem Na.107 ZP, dla której dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na czas trwania okolicznościowych i sezonowych imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych, w formie tymczasowych obiektów i urządzeń przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazdy, dojścia.

2. Pozostałe przestrzenie dostępne publicznie stanowią integralną część terenów zabudowy mieszkaniowej MNn, MW i usługowej U, UP, UK oraz terenów dróg, w obrębie których dopuszcza się lokalizację: miejsc rekreacji, budowli typu: pomniki, fontanny, sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im obiektów, o których mowa w ust. 1.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Porąbka-Klimontów” nr WK 368 – położenie całego obszaru planu;
- 2) w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T3 „Bytom” – położenie części obszaru planu;
- 3) w granicach obszaru planu występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 4) w granicach obszaru planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) w granicach obszaru planu nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych – 5,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60° – 120° dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

- 1) zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym rowerowych oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych.

3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszko-jezdnych, dróg rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

5. Ustala się realizację, niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, dojazdów do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia.

6. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MNn – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) dla zabudowy usługowej U, UP, UK, UT – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej P, zabudowy bazy transportu publicznego K - minimum 1 stanowisko postojowe na 10 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 6) dla terenów ogrodów działkowych ZD - minimum 1 stanowisko postojowe na 20 działek ogrodu działkowego, w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 7) w ramach każdych 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

7. W granicach terenów zabudowy usługowej **U**, produkcyjnej **P**, usługowo-produkcyjnej **U,P** produkcyjnej i usługowej **P,U**, należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów ciężarowych, w ilości wynikającej z technologii, profilu produkcji, rodzaju usług oraz organizacji pracy.

8. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.

9. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do ustaleń Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

10. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni dostępnej publicznie, o której mowa w § 10, według poniższych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – minimum 1 miejsce na 5 lokali mieszkalnych,
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 stanowiska na 100 łóżek,
 - e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca na 100 miejsc na widowni;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 4 miejsca postojowe na 100 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, odbudowy oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;

2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej **U,P**, produkcyjnej i usługowej **P,U** i zabudowy produkcyjnej **P** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 4) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 5) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6 ust. 1 pkt 2 lit b.

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 30%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.6 MN, Na.22a MN, Na.26 MN, Na.37 MN, Na.42 MN, Na.45 MN, Na.48 MN, Na.50 MN, Na.56 MN, Na.57 MN, Na.99 MN**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości
 - 600 m² – dotyczy zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² – dotyczy zabudowy bliźniaczej,
 - 250 m² – dotyczy zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6,5 m;
- 5) objęcie ochroną konserwatorską obiektu kapliczki, zgodnie z zapisami §9, dotyczy terenu **Na.45 MN**;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i grupowej, dotyczy terenu **Na.6 MN, Na.22a MN, Na.26 MN, Na.37 MN, Na.42 MN**;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 9) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych), przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.28 MN, Na.35 MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 8,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45,0 %;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 400 m² – dotyczy zabudowy wolnostojącej,
 - 300 m² – dotyczy zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 12 m;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i grupowej;

- 6) nakaz przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości wskazanego na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz zabudowy uzupełniającego sposobu zagospodarowania.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.49 MN** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 230 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6,5 m;
- 5) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.22 MN, Na. 80 MN, Na. 82 MN, Na. 84 MN, Na. 85 MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 42 %, dotyczy terenu **Na.22 MN, Na. 80 MN, Na. 82 MN,**
 - 30,0 %, dotyczy terenu **Na. 84 MN, Na. 85 MN,**
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 20,0 %, dotyczy terenu **Na.22 MN, Na. 80 MN, Na. 82 MN,**
 - 40,0 %, dotyczy terenu **Na. 84 MN, Na. 85 MN;**
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy wolnostojącej 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie szeregowej i grupowej;
- 6) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.5 MN,U, Na.41 MN,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 600 m² – dotyczy zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² – dotyczy zabudowy bliźniaczej,
 - 250 m² – dotyczy zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.40 MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.7 MN,U, Na.46 MN,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 11,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14 m;
- 5) zakaz zabudowy szeregowej i grupowej;
- 6) zakaz realizacji samodzielnej zabudowy garażowej;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.43 MN,U, Na.47 MN,U, Na.52 MN,U, Na.65 MN,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,5 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 500 m² – dotyczy zabudowy wolnostojącej,
 - 300 m² – dotyczy zabudowy bliźniaczej,

- 220 m² – dotyczy zabudowy szeregowej,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6,5 m;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.31 MN,U**, **Na.36 MN,U**, **Na.54 MN,U**, **Na.59 MN,U**, **Na.92 MN,U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,5 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20,0 %;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 600 m² – dotyczy zabudowy wolnostojącej,

- 400 m² – dotyczy zabudowy bliźniaczej,

- 250 m² – dotyczy zabudowy szeregowej,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 6,5 m;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.74 MN,U**, **Na.75 MN,U**, **Na.76 MN,U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 6,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20,0 %;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m;

5) zakaz zabudowy szeregowej i grupowej;

6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.100 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym wysokość maksymalna budynków 15,0 m,

b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 9,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.32 MN,UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług obsługi komunikacji;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami w §6 ust. 5;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,

c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 10,0 m,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 29,0 % dla zabudowy usług obsługi komunikacji,

- 26,0 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- 30,0 % dla zabudowy usług obsługi komunikacji,

- 50,0 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;

5) realizacja przeznaczenia podstawowego jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usług obsługi komunikacji;

6) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie szeregowej i grupowej;

7) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;

8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.9 MNn, Na.23 MNn**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 11,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 38,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym i wolno stojącym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego, dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
- 8) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego w formie zespołu garaży, dotyczy zabudowy wielorodzinnej;
- 9) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.12 MW, Na.18 MW, Na.39 MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 19,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,3,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 32,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;

- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną, ustalenie dotyczy terenu **Na.18 MW**.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.20 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 32,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 32,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną;
- 8) dopuszczenie utrzymania istniejącej wolnostojącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych) przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.24 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 24,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 21,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 15°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 2,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;

6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.25 MW, Na.30 MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 18,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 60°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów w strefie ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.51 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.61 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 35,0 % dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 40,0 % dla istniejącej zabudowy usługowej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 35,0 % dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 15,0 % dla istniejącej zabudowy usługowej,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej wolnostojącej zabudowy usługowej, z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych (robót budowlanych) przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego paragrafu oraz pozostałych ustaleń planu;
- 8) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego i usługowego oraz wolnostojącego w formie wielopoziomowego lub zespołu garaży, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji zespołu garaży w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od granicy terenu Na.2 KD-L.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.11 MW,U, Na.16 MW,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 19,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 32 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.4 MW,U, Na.15 MW,U, Na.25a MW,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
 - 14,0 m, dotyczy terenu **Na.4 MW,U, Na.25a MW,U**
 - 16,5 m, dotyczy terenu **Na.15 MW,U**,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m.
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego i usługowego oraz wolnostojącego w formie wielopoziomowego lub zespołu garaży.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.27 MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 26,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 3,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie realizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego i usługowego oraz wolnostojącego w formie wielopoziomowego lub zespołu garaży.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.91 MW,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,25,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) dopuszczenie bilansowania wymaganej ilości miejsc postojowych określonych w § 13 ust. 6 w granicach terenu Na.90 K.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 36 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 5) nakaz realizacji minimalnej wysokości budynków przeznaczenia podstawowego: 6,0 m;
- 6) dopuszczenie utrzymania form wielospadowych dachów na istniejących budynkach;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.13 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,1,

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 36 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.34 U**, **Na.38 U**, **Na.58 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: lokale mieszkalne, dotyczy terenu **Na.58 U**;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°, z dopuszczeniem kolebkowych,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 36 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 18,0 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.55 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 20°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 36 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,0 m;
- 5) nakaz realizacji minimalnej wysokości budynków przeznaczenia podstawowego 6,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.67 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: lokale mieszkalne;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 20,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.77 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 6,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 14,0 m;
- 5) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy ogródków działkowych.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.89 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa produkcyjna;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.102 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 12,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.3 UP**, **Na.14 UP**, **Na.17 UP**, **Na.44 UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi handlu, gastronomii;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przeznaczenia usług handlu i gastronomii wyłącznie w bryle budynków przeznaczenia podstawowego;

8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.8 UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi podstawowe, lokale mieszkalne, miejsca noclegowe;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 18,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku plebani;
- 7) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.95 UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi handlu, gastronomii;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.66 U,P**, **Na.78 U,P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - zabudowa usługowa oraz zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 10 %, dotyczy terenu N.78 U,P,
 - 30 %, dotyczy terenu N.66 U,P;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m od strony terenów mieszkaniowych, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów i dojść;
- 6) zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.88 P**, **Na.86 P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej - zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, składy i magazyny, logistyka;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 35,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowych, wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznych odległości względem zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, terenów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, pomników przyrody oraz istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.63 P,U**, **Na.68 P,U**, **Na.69 P,U**, **Na.70 P,U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej- produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 20,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 5) zakaz lokalizacji usług opieki społecznej oraz związanych z pobytem dzieci i młodzieży, typu przedszkole, szkoła;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowych, wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznych odległości względem zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, terenów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, pomników przyrody oraz istniejących zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - dotyczy terenu Na.69 P,U.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.53 IT**, **Na.62 IT**, **Na.72 IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %.
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów do ostatecznego zagospodarowania odpadów w postaci komunalnych osadników ściekowych, dotyczy terenu **Na.72 IT**.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.90 K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy bazy transportu publicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §6 ust. 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych zapewniających prawidłową obsługę terenu Na.91 MW,U.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.19 KG, Na.21. KG, Na.33 KG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,35,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.2 Z, Na.10 Z, Na.60 Z, Na.101 Z, Na.103 Z, Na.104 Z, Na.106 Z, Na.108 Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 85 %;
- 4) nakaz realizacji połączenia rowerowego wyznaczonego na rysunku planu z dopuszczeniem dostosowania przebiegu do warunków terenowych, dotyczy terenu **Na.60 Z, Na.101 Z, Na. 104 Z**;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów, z wyłączeniem terenu **Na.10 Z**;

- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą tramwajową, dotyczy terenu **Na.106 Z**;
- 8) dopuszczenie utrzymania zabudowy rodzinnych ogrodów działkowych, dotyczy terenu **Na.106 Z**.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.29 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) budowle sportowe, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.64 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi sportu i rekreacji, handlu i gastronomii;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 8,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 65 %.
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,1.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.93 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,

- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 2 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 95 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów;
- 6) w strefie ochrony zbiornika wodnego, wskazanej na rysunku planu:
- a) nakaz zachowania obszaru zbiornika wodnego wraz z otaczającą roślinnością szuwarową jako miejsca rozrodu płazów i lęgówisk ptaków,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.98 Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa ogródków działkowych;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 15 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,15;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą tramwajową.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.71 ZI**, **Na.79 ZI**, **Na.83 ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 90 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów, z dopuszczeniem realizacji jednego pasa miejsc postojowych wzdłuż terenu Na.13 KD-W.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.107 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) budowle typu pomniki, fontanny, tężnie oraz budowle sportowe, miejsca rekreacyjne, w tym place zabaw,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70%;
- 4) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 5) nakaz uwzględnienia ustaleń określonych dla przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami §10;
- 6) zakaz lokalizowania budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizowania parkingów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą tramwajową.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.73 ZD**, **Na.105 ZD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) infrastruktura ogrodowa, budynki gospodarcze, szklarnie, wiaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 4:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 30°,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 15 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 70 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,15;
- 4) parametry obiektów realizowanych na działce ogrodu działkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na. 81 WS**, **Na. 87 WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.96 ZL**, **Na.97 ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niewymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, z zastrzeżeniem uwzględnienia pkt 4.
- 4) w strefie ochrony zbiornika wodnego, wskazanej na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania obszaru zbiornika wodnego wraz z otaczającą roślinnością szuwarową jako miejsca rozrodu płazów i lęgówisk ptaków;
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.1 KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy głównej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: dwujezdniowe,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie ulicy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Na.2 KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy głównej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jedna lub dwujezdniowe ,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.1 KD-Z**, **Na.2 KD-Z**, **Na.3 KD-Z**, **Na.4 KD-Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: infrastruktura kolejowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;
- 4) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni: jedna lub dwujezdniowe,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni;
- 6) dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego, dotyczy terenu **Na.4 KD-Z**.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.1 KD-L**, **Na.2 KD-L**, **Na.3 KD-L**, **Na.4 KD-L**, **Na.5 KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;

3) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni: jedna,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.1 KD-D, Na.2 KD-D, Na.3 KD-D, Na.4 KD-D, Na.5 KD-D, Na.6 KD-D, Na.7 KD-D, Na.8 KD-D, Na.9 KD-D, Na.10 KD-D, Na.11 KD-D, Na.12 KD-D, Na.13 KD-D, Na.14 KD-D, Na.15 KD-D, Na.16 KD-D**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych– klasy dojazdowej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;

3) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni: jedna,
- c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Na.1 KD-W, Na.2 KD-W, Na.3 KD-W, Na.4 KD-W, Na.5 KD-W, Na.6 KD-W, Na.7 KD-W, Na.8 KD-W, Na.9 KD-W, Na.10 KD-W, Na.11 KD-W, Na.12 KD-W, Na.13 KD-W, Na.14 KD-W**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami §13 ust. 3;

3) parametry ulicy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) ilość jezdni: jedna.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 72. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej

§ 1. Wobec braku złożonych uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Sosnowca do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórza w rejonie ulic: S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego oraz dla obszaru położonego w rejonie ulic Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Miejska w Sosnowcu

rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórza w rejonie ulic: S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego oraz dla obszaru położonego w rejonie ulic Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Sosnowiec,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-privatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 305).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późniejszymi zmianami). Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), utworzone do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórza w rejonie ulic: S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego oraz dla obszaru położonego w rejonie ulic Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego**

zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.