

wpłynęło 19.03.2021

L.dz. zał.
Podpis

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 uchwala:
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, zasuwy, 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, 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, komis 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 usytuowanie 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 usytuowanie 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. atyką (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 zaczerwienia 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, pieszo-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 każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone 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 zaopatrzenia 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 wielopiętrowego 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 dojeżdż;
- 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) przeznaczenia 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 lęgowisk 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.

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 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. 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

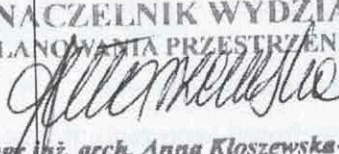
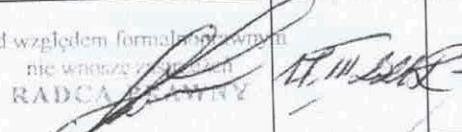
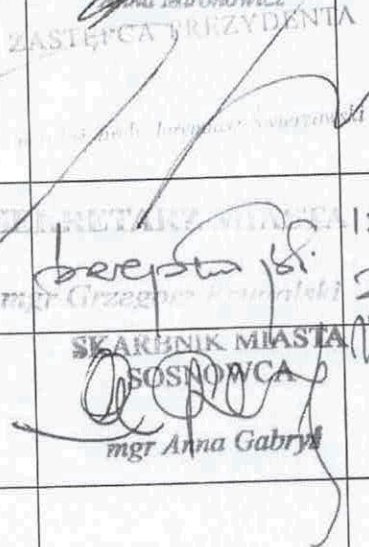
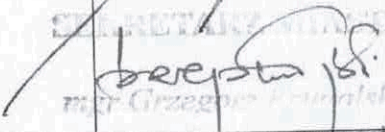

z dnia.....2021 r.

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.

KARTA UZGODNIENIÓW DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

TYTUŁ UCHWAŁY			
Uchwała 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			
Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały	NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik	16.03.21	-
Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)	Pod względem formalnym opinia nie wnosząca uwag RADCA PRAWNY  Anna Kłucznik ZASTĘPCA PREZYDENTA	17.03.21	
Zastępca Prezydenta Miasta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	 ZASTĘPCA PREZYDENTA		
Sekretarz Miasta	SEKRETARZ MIASTA  mgr Grzegorz Kuczałski	18.03.21	
Skarbnik Miasta	SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA  mgr Anna Gabryś	19.03.21	
Opinia branżowej Komisji RM			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia 19.03.21

Prezydent Miasta
PREZYDENT


ARKADIUSZ CHECIŃSKI

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren zlokalizowany w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Braci Mieroszewskich, wzdłuż drogi S1, Lenartowicza i Paderewskiego.

Dla części obszaru obowiązuje miejscowy plan jednakże z uwagi na konieczność wprowadzenia zmian w zakresie przebiegu projektowanej drogi relacji północ-południe w rejonie ulicy Lenartowicza oraz składane wnioski świadczące o zdezaktualizowaniu ustaleń planu, koniecznym było podjęcie uchwały i wprowadzenie stosownych zmian. Z uwagi na sąsiedztwo i zakres terenowy zdecydowano o objęciu uchwałą większego fragmentu terenu, w tym istniejących ogrodów działkowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Paderewskiego, w celu racjonalnego zagospodarowania całego terenu. Dla dwóch terenów w ramach wyznaczonego obszaru obowiązują również zmiany planu ogólnego z 1998 r., których ustalenia nie przystają do obowiązujących przepisów i wymagają dostosowania.

Celem opracowania nowego planu miejscowego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, które realizują przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego politykę przestrzenną oraz umożliwią właścicielom wykorzystanie go zgodnie z ich potrzebami oraz z potrzebami lokalnych inwestorów.

II. Zakres ustaleń planu opracowano zgodnie z przepisami ustawy, a przeznaczenie terenów określono w sposób nie naruszający aktualnej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, przyjętym uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r.

III. Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został poddany pełnej procedurze planistycznej, w związku z tym może zostać przekazany Radzie Miejskiej do uchwalenia.

IV. W ramach procedury, w wyznaczonym terminie na składanie uwag wpłynęła jedna uwaga.

KACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO


mgr inż. arch. Anna Kluczyńska-Wanik

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6
1	09.03.2021 r.	Metropolis uwaga wysłana w formie wiadomości e-mail; adres:	„prosimy o uwzględnienie poniższych zmian: § 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbole Na.89 U , ustala się: ... 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m, w tym wysokość maksymalna budynków 15,0 m, -zmiana na 25 i 20 ... e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %, - zmiana na 50% f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %; -zmiana na 10%”	nie wskazano	Na.89 U

Opis sprawy:

Uwaga dotyczy obszaru niezabudowanego przeznaczanego w projekcie planu pod funkcje usługowe zlokalizowanego w rejonie ul. Szymanowskiego. Teren sąsiaduje z wyznaczonymi w planie: terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenem zieleni (cenny przyrodniczo obszar intensywnie zadrzewiony z występującym rozlewiskiem), terenem zajezdni autobusowej, oraz wyznaczonymi terenami zabudowy przemysłowej. Działki objęte terenem **Na.89 U** stanowią własność Skarbu Państwa i Gminy Sosnowiec.

Propozycja rozstrzygnięcia:

Propozycja częściowego pozytywnego rozstrzygnięcia.

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

[Signature]
mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM W ŻYCIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Podjęcie uchwały i realizacja ustaleń planu wiąże się z utrzymaniem i realizacją inwestycji celu publicznego, to jest:

- realizacja dróg w terenach: Na.2 KD-Z w części, Na.3 KD-Z, Na.9 KD-D w części, Na.11 KD-D w części, Na.14 KD-D w części,
- realizacja połączenia rowerowego wyznaczonego na rysunku planu (poza terenami dróg).

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

[Signature]
mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik