

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla dzielnicy
Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orląt Lwowskich**

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 2023 r. poz. 40 z późn. zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977, 1506, 1597), w związku z Uchwałą Nr 531/XXVIII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orląt Lwowskich, po stwierdzeniu nie naruszenia 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 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 943/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 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 dzielnicy Niwka w
obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orląt Lwowskich**

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 111,9 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Jamesa Watta;
- 2) od południa – ul. Orląt Lwowskich;
- 3) od zachodu – ul. Mikołajczyka i ul. Powstańców;
- 5) od wschodu – ul. Wojska Polskiego.

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;
- 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. i Uchwałą Nr 943/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 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. Objasnienia.

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) **teren** – 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 przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
- 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 lub stanie istniejącym** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w obszarze planu w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę - obowiązujących na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu jest możliwa na podstawie zgłoszenia;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obowiązek lokalizowania w jej granicy min. 65 % szerokości elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;

- 13) **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;
- 14) **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], instalacje fotowoltaiczne o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 15) **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 oraz obsługi terenów;
- 16) **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) **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;
- 17) **usługach i zabudowie usługowej** – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 18) **usługi związane z obsługą komunikacji** – rozumie się przez to stacje kontroli pojazdów, warsztaty mechaniki pojazdowej z stanowiskiem blacharstwa, serwisy samochodowe, zakłady

wulkanizacyjne, stacje benzynowe, salony i komisje samochodowe, myjnie samochodowe, w tym samoobsługowe, zespoły parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych;

- 19) **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 i zakłóceń środowiska, w tym wydzielanych odorów, hałasu, wibracji oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;
- 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 ciągi komunikacyjne szynowe, drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);
- 23) **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;
- 24) **trasa rowerowa** – rozumie się przez to infrastrukturę dla rowerów tworzącą spójny ciąg składający się z drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów lub pasów ruchu dla rowerów lub pasów ruchu wykorzystywanych wspólnie przez ruch rowerów i pojazdy transportu zbiorowego lub odcinków jezdni z dopuszczonym ruchem rowerów - ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne o małym natężeniu ruchu;
- 25) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach do 12 stopni;

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 – 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 - określone w § 15.

2. 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”.

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

4. Przepisy odrębne stosuje się w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia planu.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;
- 8) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
- 9) ciągłość połączeń tras rowerowych i pieszych;
- 10) strefa zieleni buforowej.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 3) MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) U – teren usług;
- 7) UE – teren usług edukacji;
- 8) UE-UN – teren usług edukacji lub usług nauki;
- 9) UR – teren usług kultu religijnego;
- 10) U-KOG – teren usług lub garaży;
- 11) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych;
- 12) U-P – teren usług lub produkcji;
- 13) P – teren produkcji;

- 14) PS-I – teren składów i magazynów lub infrastruktury technicznej;
- 15) IG – teren infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 16) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 17) KDL – teren drogi lokalnej;
- 18) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 19) KR – teren drogi wewnętrznej;
- 20) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 21) KKS – teren komunikacji szynowej;
- 22) KOG – teren garaży;
- 23) KOP – teren parkingu;
- 24) KOR – teren placu;
- 25) CC – teren cmentarza;
- 26) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 27) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów nr WK 366” „Modrzejów nr WK 12098”;
- 4) zasięg płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego;
- 5) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;
- 6) zasięg użytkowego poziomu wód podziemnych - UPWP CII "Mikołów-Sosnowiec";
- 7) zewidencjonowane ujęcia wód podziemnych – studnie;
- 8) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 10) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

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

- 1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);
- 2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (MN i/lub U).

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) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą obowiązku lokalizowania w ich granicy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego planowanego na działce budowlanej,
 - c) 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 35 % szerokości elewacji frontowej budynku a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji; przy czym dopuszczona możliwość wysunięcia przed linię zabudowy drugorzędnych brył budynku nie dotyczy obowiązującej linii zabudowy,
 - d) przed ustalone w planie linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,
 - e) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - g) możliwość wyodrębnienia maksymalnie 9 lokali w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub jego wydzielonej samodzielnej części posiadającej osobny dostęp komunikacyjny (osobna klatka schodowa) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MN-MW** oraz **MN-MW-U**, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,
 - h) nakaz utrzymania funkcji obronnej w obiektach zaliczanych do budowli ochronnych, z dopuszczeniem robót budowlanych lub lokalizacji w nowym obiekcie budowlanym;
- 2) zakazuje się:
- a) 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,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
 - c) lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszcza się:
- a) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) 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; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) 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; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności.
2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków nowo wznoszonych oraz istniejących innych niż wymienione w **par. 9 ust. 1 i 3**, 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 blaszanych profili falistych i trapezowych (zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne) w terenach zabudowy usług lub produkcji **U-P**, produkcji **P**, składów i magazynów **PS**, infrastruktury technicznej **I** oraz na dachach płaskich zasłoniętych np. attyką (połaciach niewidocznych) w terenach pozostałych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,
 - c) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach zabudowy usług lub produkcji **U-P**, produkcji **P**, składów i magazynów **PS** oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;
- 2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:
- a) na elewacjach budynków:
 - zakazuje się stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych, oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
 - nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,
 - b) na maksymalnie 25 % 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 kolorystyki naturalnej materiałów: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metalu (takich jak: aluminium, miedź, tytan-cynk, stal Cor-Ten),
 - d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) – stosowanie kolorystyki: 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 – stosowanie kolorystyki: szarości, czerni, brązów, miedzianej, naturalnej czerwieni (naturalny kolor elementów ceramicznych),
 - f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.
3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w § 3 ust. 1 pkt 10):
- 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) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w terenach, dla których ustalono parametr maksymalnej ilości lokali w budynku, a która została przekroczona w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się utrzymanie przekroczonego parametru;
 - 3) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się przekroczenie ustalonego parametru maksymalnej ilości lokali przez adaptację poddasza na lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem zachowania pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) dojazdów i dojść 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 i izolacyjnej.

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

- 1) dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) parkingów;
- 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów spełniających kryterium określone w § 3. ust. 1 pkt 8, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, oranżerii, obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego, technicznego, naukowego, sportowego itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

6. Na całym obszarze planu, o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się parametr maksymalnej wysokości 4,5 m dla wolnostojących: budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych garaży naziemnych, wiat i altan.

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się, o ile ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

8. 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. 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 dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

- d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
 - 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, przy czym:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej **MN-MW**, przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**, wielorodzinnej lub usług **MW-U**, jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług **MN-MW-U**, przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów zabudowy usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów zieleni urządzonej **ZP**, 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:
- a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
 - b) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, jeśli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,
 - c) zakaz składowania odpadów.
- 6) zakaz lokalizacji inwestycji zawsze oddziałujących na środowisko.

2. Wyznacza się strefę od cmentarza:

- 1) 50m - w obszarze, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) 150m - w obszarze, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączanych do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. W ramach wyznaczonych terenów zieleni **ZP** i **ZN** rozumianych jako obszary ogólnodostępnej zieleni ukształtowanej w sposób zaplanowany oraz naturalne zespoły roślinności, dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, miejsca pod sport i rekreację, obiekty małej architektury, zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjnej typu stawik, oczka wodne.

2. Wyznacza się strefę zieleni buforowej, realizowaną zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

1. W ramach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków - kościół parafialny pw. św. Jana Chrzyciciela – wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego A/533/2019 z dnia 31.07.2019, zlokalizowany na skrzyżowaniu ulic Orląt Lwowskich / Wojska Polskiego.

2. Wszystkie prace inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W ramach obszaru objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) Budynek mieszkalny, ul. Orląt Lwowskich 12;
- 2) Budynek mieszkalny, ul. Orląt Lwowskich 16;
- 3) Budynek mieszkalny, ul. Orląt Lwowskich 28;
- 4) Kapliczka kubaturowa, ul. Wygoda.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu,
- b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku oraz elementów konstrukcyjnych budynku m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży,
- c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat, rynien i rur spustowych, obróbek blaszanych, kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, czerni lub barw w tej samej kolorystyce jak kolor elewacji, dachu, przy zachowaniu jednolitego rozwiązania kolorystycznego wszystkich elementów,
- d) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw jasnych o niskich stopniach nasycenia z zakresu: biele, beże - odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 1010 lub szarości - odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 2005,
- e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla obiektu objętego ochroną konserwatorską;

2) zakaz:

- a) zmiany podziału elewacji, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych,
- b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek,
- c) zewnętrznej termomodernizacji elewacji z cegły

- d) montażu urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. na elewacjach widocznych od strony terenów dróg;

3) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się:

- a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd nowej stolarki,
- b) nakaz ujednolicenia stosowania proporcji podziałów w oknach, w nawiązaniu do podziałów pierwotnych,
- c) nakaz zastosowania ujednoliconej kolorystyki dla całego obiektu, w odcieniach: brązu, szarości, czerni, białej, z dopuszczeniem zastosowania odmiennych kolorystyki (w zakresie wymienionych odcieni) ujednoliconej dla stolarki wszystkich witryn parteru lub w strefie wejściowej (wejście, klatka schodowa).

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach terenu oznaczonego symbolem: **2ZP**, 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, gastronomi, kultury, rozrywki takich jak: stragany, stoiska, namioty, wiaty, sceny, podesty, przenośne siedziska, obiekty sanitarne itp. wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną – w tym dojazd, dojścia.

2. Wyznacza się przestrzeń publiczną w granicach terenów oznaczonych symbolami: **1KOR**, **2KOR**, dla których dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne, realizację okolicznościowych i sezonowych imprez oraz towarzyszących im tymczasowych obiektów przeznaczonych na potrzeby handlu, gastronomi, kultu religijnego.

§ 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.

1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” nr WK 366 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Modrzejów” nr WK 12098 - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 3) w zasięgu użytkowego poziomu wód podziemnych – UPWP CII „Mikołów-Sosnowiec” - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występuje zewidencjonowane ujęcie wód podziemnych;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej;
- 7) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 8) w granicach obszaru objętego niniejszym planem 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 pieszo-jezdných – 6,0 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 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 dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, tras 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 i dojazdów umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków), 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 jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

- 4) dla zabudowy usług edukacji i usług nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
- 6) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

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

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

9. 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, według poniższych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) edukacji, nauki – minimum 5 miejsc na 100 studentów/uczniów,
 - d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2,5 stanowiska na 100 łóżek,
 - e) rozrywki, kultury – minimum 2 miejsca na 100 użytkowników;
- 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 oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenia 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 dopuszczalnej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- 2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczalnej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: zieleni **ZP**, **ZN**, cmentarza **CC**, obsługi komunikacji **KOP**, **KOR** oraz w terenach komunikacji;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach usług lub produkcji **U-P** i terenów produkcji **P** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 5) 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;

- 6) 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;
- 7) 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.

§ 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: **1MN, 5MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe, 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 – 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60,0 %,
 - 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 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 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;

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

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m, dotyczy terenu **2MN, 3MN**,
 - 13,0 m, w tym wysokość budynków 9,0 m, dotyczy terenu **4MN**,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°;
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0 %;
- 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 m;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 9) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 10) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW, 6MN-MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;

- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, w tym wysokość budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu 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 – 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - 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,
 - dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 10) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 12) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu 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: 35,0 %;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości,
 - dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w formie budynków mieszkalnych do 4 lokali;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 9) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 10) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN-MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 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 wysokość budynków 13,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu 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 – 1,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - 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,

- dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 7) dopuszczenie realizacji budynków o wysokości 16,0 m w pasie o szerokości 22 m liczonym od linii rozgraniczającej terenu drogowego **5KDL**;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz wolno stojącym, przy czym łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 10) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 11) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 12) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **5MN-MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- 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 budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu 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 – 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 4) 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 m;
- 5) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy produkcyjnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych, dotyczy terenu **5MN-MW-U**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;

- 7) dopuszczenie lokalizacji usług w formie samodzielnej zabudowy usługowej;
- 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego, dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
- 9) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku przeznaczenia podstawowego, dotyczy zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **6MN-MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- 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 budynków 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu 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 – 2,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 4) 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 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w formie budynków mieszkalnych do 4 lokali, dotyczy terenu **3MN-MW-U**, **4MN-MW-U**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług w formie samodzielnej zabudowy usługowej;
- 8) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego, dotyczy zabudowy jednorodzinnej;
- 9) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku przeznaczenia podstawowego, dotyczy zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, garaży, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;

- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 21,0 m, w tym wysokość budynków 18,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %,
 - 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 – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym oraz wolno stojącym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 9) dopuszczenie utrzymania istniejących samodzielnych zespołów garaży z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 15 %.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m, w tym wysokość budynków 10,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie, jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 9,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0 %;
- 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 – 15,0 m;

- 6) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym oraz wolno stojącym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW, 4MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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 budynków 12,0 m, dotyczy terenu **3MW**, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 12,0 m, w tym wysokość budynków 9,0 m, dotyczy terenu **4MW**,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 od 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0 %;
- 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 – 30,0 m;
- 5) nakaz zachowania maksymalnej wysokości budynku 9,0 m - na całej szerokości budynku i długości minimum 9,0 m – części usytuowanej od strony terenu **2KR i 3KR**, dotyczy terenu **3MW**;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w parterze budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW-U, 2MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 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 wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe, 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 – 3,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10,0 %;
- 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 – 9 m;
- 5) nakaz realizacji nowych budynków wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dla dachów budynków sytuowanych wzdłuż linii zabudowy nakaz realizacji głównej kalenicy w układzie równoległym do przyległej ul. Wojska Polskiego;
- 7) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych, nie dotyczy zintegrowanych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w formie samodzielnej zabudowy usługowej;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW-U**, **4MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 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 wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu 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: 0,3 – 2,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0 %,
 - 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 – 9 m;
- 5) nakaz realizacji budynków przeznaczenia podstawowego o wysokości nie mniejszej niż 2 kondygnacje naziemne;
- 6) nakaz realizacji nowych budynków wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 7) nakaz lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków usytuowanych w granicy terenu **2KOR**;
- 8) zakaz lokalizacji usług innych niż z zakresu usług podstawowych;
- 9) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania uniemożliwiających usytuowanie budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż obowiązującej

linii zabudowy, w tym zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy; zapis nie dotyczy obiektów niewidocznych, zasłoniętych bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;

- 10) dopuszczenie realizacji usług wyłącznie w formie budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 11) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 12) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 13) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 14) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 15) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MW-U, 6MW-U, 9MW-U, 10MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 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 budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu 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 – 2,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 5MW-U, 6MW-U, 9MW-U - 70,0 %,
 - 10MW-U – 35%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 5MW-U, 6MW-U, 9MW-U - 20,0 %;
 - 10MW-U – 40%,
- 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 – 15 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynkach mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji usług w formie samodzielnej zabudowy usługowej;
- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

- 8) w zabudowie jednorodzinnej dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku mieszkalnego;
- 9) w zabudowie wielorodzinnej dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży, wielopoziomowych lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 10) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW-U**, **8MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§6 ust. 5**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 23,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 35°,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 4,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80,0 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10,0 %;
- 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 – 10 m;
- 5) objęcie ochroną konserwatorską budynków wymienionych w **§9 ust.2**, zgodnie z zapisami **§9 ust.4**, dotyczy terenu **7MW-U**;
- 6) dla dachów budynków sytuowanych wzdłuż linii zabudowy nakaz realizacji głównej kalenicy w układzie równoległym do przyległej ul. Orłąt Lwowskich;
- 7) zakaz lokalizacji usług innych niż z zakresu usług podstawowych;
- 8) zakaz lokalizacji budynków realizowanych jako uzupełniający sposób zagospodarowania uniemożliwiających usytuowanie budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w tym zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 13,0 m od obowiązującej linii zabudowy; zapis nie dotyczy obiektów niewidocznych, zasłoniętych bryłą budynku przeznaczenia podstawowego;
- 9) dopuszczenie realizacji usług wyłącznie w formie budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych;
- 10) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków i lokali mieszkalnych w kierunku funkcji usług podstawowych;
- 11) dopuszczenie realizacji garaży w formie zespołu garaży lub w bryle budynku mieszkalnego;
- 12) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** 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: 18,0 m, w tym wysokość budynków 15,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8,
 - 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 ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojących wielopoziomowych i zespołów garaży.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U, 4U, 6U, 10U**, 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: 18,0 m, w tym wysokość budynków 13,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %;
- 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 – 30,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojących wielopoziomowych i zespołów garaży;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy, dotyczy terenu **6U**.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5U, 7U, 8U, 9U**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi podstawowe;
- 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 wysokość budynków 13,5 m, dotyczy terenu **5U, 7U, 8U, 9U**,
 - 23,0 m, w tym wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **8U**,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,2,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 46 %,
 - 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 – 30,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych garaży zamkniętych, dotyczy terenu 5U;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojących wielopoziomowych i zespołów garaży, dotyczy terenu 7U, 8U;
- 7) dopuszczenie lokalizacji garaży w bryle budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojących wielopoziomowych, dotyczy terenu 9U.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi handlu, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracja publiczna;
- 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 15,0 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: 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 – 30 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 zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na inne funkcje usług publicznych: nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej oraz lokalizacji w nowych budynkach.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UE-UN, 2UE-UN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji lub usług nauki;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracja publiczna;
- 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 15,0 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 – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 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 zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na inne funkcje usług publicznych: nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej oraz lokalizacji w nowych budynkach.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 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 4,5 m; nie dotyczy budynku objętego ochroną konserwatorską,
 - 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 - 0,28,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 28 %,
 - 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 – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30 m;

6) objęcie ochroną konserwatorską budynku wymienionego w §9 ust.1, zgodnie z zapisami §9 ust.2;

7) zakaz lokalizacji garaży;

8) nakaz stosowania skoordynowanych (spójnych) rozwiązań nawiązujących do obiektu objętego ochroną konserwatorską w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni;

9) nakaz stosowania wykończenia ceglanego elewacji w obiektach uzupełniającego sposobu zagospodarowania;

10) dopuszczenie lokalizacji tymczasowego zagospodarowania okazjonalnego, z zastrzeżeniem zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej;

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub garaży;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
- b) budynki gospodarcze, wiaty;
- c) obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
- d) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 m,
- b) geometria dachów: płaskie,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,4,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
- 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 – 150 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 7,0 m;

5) dopuszczenie lokalizacji garaży w formie zespołów garaży i wielopoziomowych;

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-INS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub stacji paliw płynnych;

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 13,5 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 %;

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.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji, to jest: 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: 30,0 m, w tym:
 - wysokość budynków 15,0 m, dotyczy terenu **1U-P, 4P-U**,
 - wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **2U-P, 3P-U, 5U-P**,
- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,4,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
- 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 – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;

5) nakaz realizacji strefy zieleni buforowej wyznaczonej na rysunku planu, w granicach której ustala się:

- a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej z obowiązkiem zachowania ciągłości pasa zielonego,
- b) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na obszarze minimum 85% wyznaczonej strefy,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym wiat, altan; nie dotyczy obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5,0 % powierzchni strefy,
- c) dopuszcza się lokalizację powierzchni utwardzonej na obszarze maksymalnie 10% wyznaczonej strefy;

- 6) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) dopuszczenie przekroczenia dopuszczalnej wysokości przez obiekty technologiczne, dotyczy terenu **5U-P**;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę (z procesu produkcyjnego) w miejscu wytworzenia lub prowadzącego przetwarzanie odpadów w procesach produkcyjnych, przy czym zakazane jest magazynowanie odpadów podlegających biodegradacji,
 - b) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji, to jest: zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- 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) dopuszczalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym:
 - wysokość budynków 20,0 m, dotyczy terenu **1P**,
 - wysokość budynków 15,0 m, dotyczy terenu **2P**,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokości elewacji frontowej budynków 10,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
 - 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 – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 40 m;
- 6) nakaz realizacji strefy zieleni buforowej wyznaczonej na rysunku planu, w granicach której ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej z obowiązkiem zachowania ciągłości pasa zielonego, z zastrzeżeniem możliwości jego przerywania przez elementy zagospodarowania wymienione w lit. c,
 - b) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na obszarze minimum 85% wyznaczonej strefy,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym wiat, altan; nie dotyczy obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5,0 % powierzchni strefy,

- c) dopuszcza się lokalizację powierzchni utwardzonej, dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej, na obszarze maksymalnie 10% wyznaczonej strefy;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości, przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) dopuszczenie lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, przy czym zakazuje się przetwarzania odpadów na otwartej przestrzeni, dotyczy terenu 1P,
 - b) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę (z procesu produkcyjnego) w miejscu wytworzenia lub prowadzącego przetwarzanie odpadów w procesach produkcyjnych, przy czym zakazane jest magazynowanie odpadów podlegających biodegradacji,
 - c) dopuszczenie tymczasowego magazynowania odpadów na otwartej przestrzeni wyłącznie zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się po nieruchomości - z wykorzystaniem pojemników, kontenerów, zbiorników, wydzielonych boksów; zapis dotyczy również zbierania odpadów dopuszczonych w terenie 1P.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PS-I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynów lub infrastruktury technicznej;
- 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: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 13,5 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 - 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25 %.
- 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 – 20,0 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i instalacji do zagospodarowania wód z odwadniania kopalń;
- 7) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,

- b) wiaty, altany, budynki gospodarcze,
 - 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: 30,0 m, w tym wysokość budynków 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalnej szerokość elewacji frontowej budynków nie określa się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,15,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85 %;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorczej;
- 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 lub dwujezdniowe,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz realizacji trasy rowerowej w postaci co najmniej drogi dla pieszych i rowerów, dotyczy terenu **1KDZ**.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: komunikacja szynowa – tramwajowa, dotyczy terenu **1KDL, 2KDL**;
- 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: jednojezdniowe,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) nakaz lokalizacji trasy rowerowej w postaci co najmniej drogi dla pieszych i rowerów, dotyczy terenów **1KDL, 4KDL**.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi 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: jednojezdniowa,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, dotyczy terenów **2KDD, 9KDD**.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogi wewnętrznej;
- 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: jednojezdniowe;
- 4) nakaz realizacji drogi z wydzielonym chodnikiem dla ruchu pieszych, dotyczy terenu **4KR, 9KR**;
- 5) nakaz lokalizacji trasy rowerowej w postaci co najmniej drogi dla pieszych i rowerów, dotyczy terenu **9KR**;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dotyczy terenu **3KR**;
- 6) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, nie dotyczy terenu **4KR, 9KR**.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji szynowej – linia tramwajowa;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KOG, 2KOG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
 - b) obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - c) zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,5 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 20,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
 - 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 – 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 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: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość wiat altan - 4,5 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
 - d) 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 – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usług handlu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) obiekty budowlane zaplecza cmentarza,
 - e) zieleni urządzona i izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat, altan - 4,5 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35 %;
- 5) 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 – 15 m;
- 6) nakaz utrzymania połączenia pieszo-rowerowego z terenem **1KKS**;
- 7) zakaz lokalizacji garaży;
- 8) dopuszczenie realizacji usług handlu w budynku lub kompleksie budynków jako zaprojektowanych łącznie, przy zachowaniu spójności wizualnej, w tym zastosowaniu jednolitych materiałów wykończenia zewnętrznego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych - sezonowych punktów sprzedaży takich jak: namioty, stragany, ruchome punkt sprzedaży.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOR, 2KOR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny placów;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty budowlane typu: pomnik, fontanna,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 35%;
- 4) objęcie ochroną konserwatorską obiektu wymienionego w §9 ust.2, zgodnie z zapisami §9 ust.4, dotyczy terenu **1KOR**;

- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej typu: skrzynki, tablice elektryczne w promieniu 7.0 m od kapliczki kubaturowej, dotyczy terenu **1KOR**;
- 7) dopuszczenie, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej typu skrzynki, tablice o wysokości maksymalnej 1,0 m w formie obudowanej, zintegrowanej wizualnie z elementami zagospodarowania placu;
- 8) nakaz stosowania skoordynowanych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego, z zastrzeżeniem zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszczenie przekształcenia dojazdów, dróg wewnętrznych w ciągu o dominacji ruchu pieszego, ciągu pieszo-jezdne, z przeprowadzeniem niwelacji różnic poziomów nawierzchni.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki sakralne i zaplecza cmentarza,
 - b) obiekty małej architektury, budowle typu: pomnik,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i elementy związane z uzbrojeniem terenu,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 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: od 0,001 do 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %;
- 4) nakaz wykształcenia dostępu komunikacyjnego od strony terenu **2KOP**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji usług handlu w formie obiektów tymczasowych - sezonowych punktów sprzedaży takich jak: namioty, stragany, ruchome punkt sprzedaży.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) zieleń izolacyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków - 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 2 %,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85%;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w §8 i §10;
- 5) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 6) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usług gastronomii, sportu i rekreacji;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowie typu pomniki, fontanny, tętnie, wiaty, altany, toalety publiczne,
 - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleni izolacyjna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat, altan - 6,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 4,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,05,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5 %,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%;
- 5) nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w §8 i §10;
- 6) nakaz stosowania skoordynowanych (ujednoliconych) rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz zintegrowanie ich z terenami przyległymi;
- 7) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem dopuszczonych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednego rzędu miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy granicy terenu **7KDD**.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) altany, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - d) zieleni urządzona i izolacyjna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, altan - 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejących dojazdów z możliwością korekty położenia, dotyczy terenu **1ZN, 4ZN**.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi,
 - b) altany, wiaty, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - 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: 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków, wiat, altan - 4,5 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5 %,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60 %;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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