

225 poz. 1635).

3. Inkasent zobowiązany jest przekazać ewidencję do organu podatkowego w terminie do 5 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano opłatę.

§ 3. 1. Inkasent dokonujący poboru opłaty skarbowej zobowiązany jest do dziennego przekazywania 100% zainkasowanej opłaty skarbowej na konto budżetu Miasta Będzina o numerze 56 1050 1142 1000 0023 1332 6106.

2. Nieterminowe przekazanie opłaty skarbowej spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę.

3. Należne inkaso będzie wypłacone na podstawie faktury wystawionej przez Inkasenta dla Miasta Będzina po weryfikacji z przekazaną ewidencją, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały.

4. Wypłata należnego inkasa nastąpi w terminie

14 dni od daty wpływu faktury.

5. Szczegółowe zasady pobierania i rozliczania opłaty skarbowej określone będą w umowie zawartej z inkasentem.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z mocą obowiązującą od 1 lutego 2011 roku.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie miasta.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Będzina
Sławomir Brodziński

1292

UCHWAŁA NR V/31/11 RADY MIEJSKIEJ W CZECHOWICACH-DZIEDZICACH

z dnia 8 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części centrum miasta Czechowice-Dziedzice

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustaw o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice - Dziedzice, uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części centrum miasta Czechowice-Dziedzice

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie południowej części centrum miasta Czechowice-Dziedzice, zwany dalej "planem", o powierzchni ok. 373 ha, wyznaczony jest na rysunku planu granicami obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu Nr XI/79/07 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 9 lipca 2007 roku, wraz z uchwałami zmieniającymi:

1) uchwała Nr XXXI/286/09 z dnia 31 marca 2009 r.;

2) uchwała Nr XXXII/300/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r..

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) Rysunek planu, obrazujący w formie przestrzennej i graficznej ustalenia planu, sporządzony w formie cyfrowej na mapach w skali 1:1000, wydrukowany w formie zmniejszonej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowi załącznik nr 2;

3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami

o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym barwne oznaczenia graficzne i symbole (literowe i numerowe) wyróżniające poszczególne tereny;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) pierzeje ulic i placów wymagające ochrony;
- 6) pierzeje ulic i placów wymagające ukształtowania;
- 7) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 9) obszar przestrzeni publicznej;
- 10) obszar zieleni wysokiej wymagającej ochrony;
- 11) szpalery drzew wymagające ochrony;
- 12) szpalery drzew wymagające ukształtowania;
- 13) obszary potencjalnie narażone na zalewanie wodami opadowymi i powódź.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu oraz treść mapy zasadniczej mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, przy czym należy uwzględnić przypisane dla nich i odnoszące się do nich uwarunkowania, o ile występują, przede wszystkim przy uwzględnieniu ust. 3.

3. Ustalenia planu nie wykluczają stosowania przepisów ustaw, rozporządzeń i norm oraz innych aktów prawa miejscowego obowiązujących w zakresie dotyczącym danego przedsięwzięcia i zamierzenia inwestycyjnego oraz sposobu użytkowania i wykorzystania terenu.

§ 3. Ustalenia planu w części tekstowej zostały podzielone na:

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 - ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu w podziale na:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone w § 4;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 6;
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 7;
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 8;
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 9;

g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów określone w § 10;

h) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości określone w § 11;

i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy określone w § 12;

j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określone w § 13;

k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określony w § 14;

l) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określony w § 15;

3) rozdział 3 - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, o których mowa w § 4 ust. 1;

4) rozdział 4 - przepisy końcowe.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) **MN** o numerach od 1 do 30 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MU-I** o numerach od 1 do 36 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

3) **MU-II** o numerach od 1 do 39 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

4) **S** o numerach od 1 do 22 - tereny zabudowy śródmiejskiej;

5) **U** o numerach od 1 do 14 - tereny usług;

6) **UP** o numerach od 1 do 14 - tereny usług o charakterze publicznym;

7) **US** o numerze 1 i 2 - tereny sportu i rekreacji;

8) **PU** o numerach od 1 do 6 - tereny produkcyjno - usługowe;

9) **ZP** o numerach od 1 do 9 - tereny zieleni urządzonej;

10) **ZR** o numerach od 1 do 4 - tereny zieleni rekreacyjnej;

11) **ZE** o numerach od 1 do 10 - tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym;

12) **KP-I** o numerach 1, 2 i 3 - tereny dominacji ruchu pieszego;

13) **KP-II** o numerach od 1 do 8 - tereny dominacji ruchu pieszego;

14) **KDD** o numerach od 1 do 74 - tereny dróg publicznych – klasa dojazdowa;

15) **KDL** o numerach od 1 do 15 - tereny dróg publicznych – klasa lokalna;

16) **KDZ** o numerach od 1 do 10 - tereny dróg

publicznych – klasa zbiorcza;

17) **KDGP** o numerze 1 - teren drogi publicznej – klasa główna ruchu przyspieszonego;

18) **KK** o numerze 1 - teren kolejowy.

2. Szczegółowe przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania zostały ustalone w rozdziale 3, przy czym:

1) w każdym terenie może występować, użytkowanie i zagospodarowanie, w postaci:

a) dróg, parkingów, ulic pieszo - jezdnych, ścieżek pieszych i rowerowych;

b) zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej oraz obiektów małej architektury;

c) urządzeń i sieci uzbrojenia terenu oraz służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska;

2) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: MN, MU-I, MU-II, S, U, UP, US i PU dopuszcza się kształtowanie użytkowych kondygnacji podziemnych wykorzystywanych na potrzeby ustalonego dla danego terenu przeznaczenia.

3. W przypadkach, gdy istniejące użytkowanie danego terenu lub danej działki budowlanej, jest sprzeczne z określonymi w uchwale przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania dla tego terenu lub tej działki budowlanej, dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy, przy czym:

1) nowe roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z ustalonymi w § 9 oraz określonymi dla danego terenu parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) istniejąca działalność gospodarcza i rolnicza, nie może ograniczyć i pogorszyć warunków mieszkaniowych nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe, przy uwzględnieniu:

a) odseparowania funkcji występujących poza obrysem budynku w postaci miejsc magazynowych, składowych, stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej, oraz baz transportowych i samochodowych, a także parkingów o liczbie stanowisk większej niż 6 oraz parkingów dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i maszyn, poprzez wykonanie ogrodzenia pełnego o wysokości nie mniejszej niż 1,6m i nie większej niż 2,2m lub pasa zieleni zimozielonej o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 2m;

b) prowadzenia obsługi komunikacyjnej, w zakresie dojazdu oraz organizacji parkingów i dostaw, w szczególności dotyczących transportu ciężkiego i maszyn, w sposób, który nie będzie uniemożliwiał swobodnego korzystania z dróg i parkingów obsługujących mieszkańców;

3) zmiana sposobu użytkowania musi być zgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 5. 1. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowa-

nia ładu przestrzennego, w zakresie stosowanych rozwiązań architektonicznych, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, zostały ustalone dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb, w rozdziale 3.

2. Określa się pierzeje ulic i placów w podziale na wymagające ochrony oraz wymagające ukształtowania, zgodnie z zakresem oznaczonym graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:

1) linie zabudowy należy kształtować w sposób zwarty, tak aby poszczególne budynki przylegały do siebie, kontynuując lub domykając daną pierzei, z możliwością kształtowania wjazdów i przejść bramowych obsługujących obszar wewnętrzny danego terenu;

2) w miejscach stanowiących zamknięcie osi widokowych układu drogowego lub pieszego, na przedłużeniu osi dróg 4KDZ, 1KDL, 4KDL, 5KDL, 15KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD i osi terenów 1KP-II i 2KP-II oraz dla budynków usytuowanych narożnie względem układu ulic i placów, dopuszcza się kształtowanie akcentów kompozycyjnych w formie wieżyczek lub podwyższenia zabudowy o 4m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy, wyłącznie w zakresie szerokości elewacji nie większej niż 6m;

3) dopuszczenie kształtowania akcentów kompozycyjnych o których mowa w pkt 2) nie dotyczy budynków zabytkowych chronionych postanowieniami planu zgodnie z § 7.

3. Określa się szpalery drzew w podziale na wymagające ochrony oraz wymagające ukształtowania, zgodnie z zakresem oznaczonym graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:

1) należy zachować istniejące drzewa w miejscach wymagających ochrony szpalerów drzew oraz nasadzić nowe drzewa w miejscach wymagających ukształtowania szpalerów drzew, przy czym wskazana na rysunku planu lokalizacja nie ustala miejsca nasadzenia i rozmieszczenia drzew, a informuje jedynie wzdłuż jakich odcinków dróg występują lub powinny występować szpalery drzew;

2) szpalery drzew wymagające ukształtowania, wskazane w ciągu ulic: Kolejowej i Towarowej w terenie drogi 2KDZ oraz w ciągu ulicy Niepodległości w terenie drogi 4KDZ, należy realizować:

a) w pasie zieleni oddzielającej jezdnie od chodnika, w sposób nie powodujący konfliktów w stosunku do lokalizacji budynków, wjazdów obsługujących nieruchomości, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługujących organizację ruchu drogowego;

b) z zachowaniem w miarę możliwości jednolitej odległości poszczególnych drzew między sobą, nie większej niż 15m, zapewniając jednostajny rytmu ich rozmieszczenia, z możliwą tolerancją do 2m;

3) dopuszcza się kształtowanie miejsc parkingowych między poszczególnymi drzewami.

4. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł od strony terenów: dróg publicznych o symbolach KDD, KDL i KDZ; dominacji ruchu pieszego o symbolach KP-I i KP-II; zieleni urządzonej o symbolu ZP; zieleni rekreacyjnej o symbolu ZR; zieleni o znaczeniu ekologicznym o symbolu ZE; sportu i rekreacji o symbolu US.

5. W zakresie kształtowania urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem zasad ustalonych w § 8 dotyczących obszaru przestrzeni publicznej oraz dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, ustala się:

1) lokalizacja urządzeń reklamowych nie może stwarzać utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym w zakresie odczytania znaków drogowych i innych elementów informacji odnoszącej się do organizacji ruchu;

2) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych:

a) w terenach dróg publicznych oraz terenach zieleni o znaczeniu ekologicznym;

b) w odległościach mniejszych niż 35m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDGP oraz 135m od skrzyżowania terenu drogi publicznej 1KDGP z innymi terenami dróg publicznych;

c) na drzewach, słupach oświetleniowych i obiektach związanych z infrastrukturą techniczną oraz z organizacją ruchu drogowego.

3) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w sposób powodujący zacienianie pomieszczeń mieszkalnych, przeznaczonych na potrzeby zamieszkania zbiorowego oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. W przypadku budowy ekranów akustycznych nakazuje się ukształtowanie po obu stronach ekranu, zieleni ozdobnej zasłaniającej ekran, umieszczonej na ekranie lub nasadzonej wzdłuż ekranu.

§ 6. 1. W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.), tereny oznaczone jako:

1) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MU-I i MU-II zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

3) 1UP - 10UP i 13UP zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;

4) 1US, ZP i ZR zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

2. Podejmowane przedsięwzięcia i działalności gospodarcze oraz wprowadzane sposoby użytkowania nie mogą przekraczać dopuszczalnych wielkości emisji określonych zgodnie z wymogami

ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.), w szczególności ustala się:

1) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, będących źródłem emisji ponadnormatywnego hałasu w stosunku do terenów o których mowa w ust. 1, należy wykonać zabezpieczenia gwarantujące dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) dla nowych budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu komunikacyjnego związanego z przebiegiem drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, w szczególności w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDGP, należy uwzględnić stosowanie przegród zewnętrznych, okien i drzwi o odpowiednim wskaźniku izolacyjności akustycznej, ograniczających emisję ponadnormatywnego hałasu;

3) instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, w którym instalacja jest umieszczana oraz przez którą instalacja wraz z jej oddziaływaniem ma przebiegać, przy uwzględnieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883 ze zm.);

4) systemy grzewcze, wykorzystywane do celów grzewczych i technologicznych, muszą spełniać wymogi energetyczno - emisyjne, zgodnie z rozporządzeniami Ministra Środowiska: z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U. Nr 260, poz. 2181) oraz z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła przy stosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

5) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w szczególności przy uwzględnieniu odprowadzenia ścieków i wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami pkt 6 oraz § 13 ust. 5 pkt 3 i 4, oraz kształtowania udziału terenów biologicznie czynnych, na poziomie zgodny z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w celu ograniczenia powierzchniowego odpływu wód na korzyść ich naturalnej retencji;

6) przy realizacji powierzchni szczelnych, generujących ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych o przekroczonych ilościach substancji zanieczyszczających, należy wykonać zabezpieczenia lub stosować urządzenia podczyszczające,

gwarantujące zredukowanie substancji zanieczyszczających do dopuszczonych poziomów, przed wprowadzeniem do ziemi i/lub do wód, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 ze zm.).

3. Ustala się ochronę warstwy próchnicznej gleby, którą w ramach prowadzonych robót budowlanych należy zdjąć oraz wtórnie zagospodarować w granicach danej działki budowlanej lub danego obszaru objętego inwestycją, przy czym w przypadku braku możliwości związanych z ograniczoną powierzchnią działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, dopuszcza się jej wykorzystanie w innych terenach i częściach miasta na potrzeby zieleni urządzonej i innej zieleni użytkowej lub terenów związanych z rekultywacją.

4. Obszar planu związany z doliną potoku Czechowickiego oraz fragmentem doliny rzeki Wapiennicy, uznaje się jako znaczący dla zapobiegania zagrożeniu powodziowemu, wymagający szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu, określonych w zakresie:

1) przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zieleni rekreacyjnej o symbolu ZR i terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym o numerach i symbolu 1ZE - 6ZE, zgodnie z ustaleniami § 25 i § 26;

2) terenów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu granic obszarów potencjalnie narażonych na zalewanie wodami opadowymi i powódź, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2.

§ 7. 1. Określa się budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu oraz wymienioną niżej listą budynków ze wskazaniem nazwy ulicy i podaniem numeru adresowego:

- 1) plac Jana Pawła II 1 i 2 oraz kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski;
- 2) Barabasza 3;
- 3) Barlickiego 10 i 69;
- 4) Chrobrego 6 i 8;
- 5) Chłopska 68 i 70;
- 6) Klasztorna 6;
- 7) Kolejowa: od 1 do 11, od 15 do 21. 23, 27, 37, 39 i 41;
- 8) Kołłątaja 4;
- 9) Konopnickiej 3, 10 i 12;
- 10) Kościuszki: 6, 8, 10 i 14;
- 11) Legionów 94;
- 12) Młyńskiej 11a i 11b;
- 13) Niepodległości: 2 (od strony ulicy Kolejowej nr 5), 3, 5, 7 i 39;
- 14) Reymonta: 6, 8, 9, 10 i 15;
- 15) Sienkiewicza: 3, 5, 7, 8, 20 i 40;

16) Słowackiego: 4, 5, 6, 16, 18, 20, 28, 29, 32, 34 i 36;

17) Sobieskiego 40;

18) Studencka: 1, 2, 5 i 11;

19) Targowa 3;

20) Towarowa: 1, 4, 6, 8, 10, 12, 14;

21) Wolności plac: 2 i 3;

22) Żeromskiego: 17, 19, 23, 26, 34.

2. Przedmiotem ochrony budynków wymienionych w ust. 1 jest zewnętrzny wygląd budynku w zakresie:

1) gabarytów budynku wraz z takimi elementami i ich cechami stylowymi jak: wieżyczki, hełmy, szczyty frontowe, lukarny, wykusze, loggie czy przypory zewnętrzne – o ile występują;

2) elewacji budynku wraz z takimi elementami detalu dekoracyjnego i ich cechami stylowymi jak: boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, atyki, wystrój otworów drzwiowych i okiennych w zakresie ich wielkości, rozmieszczenia i obramowanie – o ile występują;

3) innych charakterystycznych elementów posiadających wartości zabytkowe takich jak: skrzydła bram, kominy, systemy odwodnienia (np. rzygacze), elementy konstrukcyjne (np.: nadproża, kotwy) – o ile występują;

3. W zakresie ochrony budynków wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się remonty budynków, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia, zgodnie ze sztuką konserwatorską, tych elementów wraz z ich cechami stylowymi, które składają się na zewnętrzną formę i wystrój budynku zgodnie z ustaleniami ust. 2;

2) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej bryły budynków;

3) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 1m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia i użytkowania danego budynku.

4. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, obejmującą obszar w rejonie budynku klasztoru oo. Jezuitów przy ul. Sobieskiego 40 wraz z zabytkowym założeniem parkowym i główną aleją frontową ukształtowaną na osi klasztoru od strony ul. Sobieskiego, w zakresie której ochronę ustala się poprzez następujące warunki:

1) zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury;

2) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego ścieżek i alejek założenia parkowego oraz głównej alei frontowej z możliwością ich remontu i bieżącej konserwacji;

3) zachowanie drzewostanu z możliwością wycinki pielęgnacyjnej i zdrowotnej oraz usunięcia w celu ochrony bezpieczeństwa publicznego, w tym w przypadku sytuacji zagrożenia dla życia i zdrowia

ludzi oraz dla istniejącej zabudowy.

§ 8. 1. Określa się obszar przestrzeni publicznej oznaczony graficznie na rysunku planu, obejmujący:

1) przestrzeń pomiędzy budynkami oraz powierzchnię ścian zewnętrznych i połaci dachowych budynków zarówno istniejących jak i planowanych, objętych granicą obszaru przestrzeni publicznej;

2) przestrzeń stanowiącą przedpole budynków istniejących i planowanych oraz powierzchnię elewacji frontowej budynków istniejących i planowanych, w obrębie nieruchomości, które bezpośrednio graniczą z obszarem przestrzeni publicznej.

2. W obszarze przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady:

1) urządzenia służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku takie jak: latarnie i lampy oraz ławki i śmietniki, należy realizować w sposób ujednolicony, zwłaszcza w zakresie wzornictwa oraz zastosowanych materiałów i kolorystyki, w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub wybranych jego części dotyczących ciągu ulicy, kilku ulic lub placu;

2) w przypadku remontu lub modernizacji nawierzchni placów, ulic lub chodników, należy wyeksponować budynki publiczne, budynki zabawkowe oraz obiekty małej architektury takie jak: kapliczki, krzyże, pomniki, rzeźby, posągi czy fontanny wchodzące w obszar przestrzeni publicznej lub stanowiące jego obudowę, poprzez rozplanowanie oraz urozmaicenie rodzaju nawierzchni w zakresie materiałów i kolorystyki;

3) na elewacjach frontowych nowych budynków oraz budynków objętych rozbudową, przebudową lub remontem należy stosować materiały wykończeniowe w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych lub mieszanych szklano - metalowych, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni frontowej elewacji;

4) w zakresie kształtowania urządzeń reklamowych - przez co nie należy rozumieć informacji publicznych w szczególności w zakresie treści związanych z organizacją ruchu drogowego, danych adresowych oraz plakatów, ogłoszeń i transparentów o charakterze tymczasowym, okolicznościowym i/lub sezonowym – obowiązują następujące zasady, parametry i sposób umieszczania:

a) powierzchnia szyldu o płaszczyźnie nośnika usytuowanej prostopadle w stosunku do ściany budynku nie może być większa niż 0,4m²;

b) powierzchnia tablicy o płaszczyźnie nośnika usytuowanej równolegle w stosunku do ściany budynku nie może być większa niż 1m²;

c) dla budynku mieszczącego kilka różnych, odrębnych działalności gospodarczych należy kształtować zespół nośników o których mowa w lit. a) i b) o jednakowej wielkości i ujednoliconej

formie, o powierzchni zespołu nie większej niż: dla szyldów - 1,5m²; dla tablic – 2,5m²;

d) urządzenia reklamowe o których mowa w lit. a), b) i c) należy umieszczać poniżej wysokości 4m liczonej od poziomu terenu od strony elewacji na której umieszcza się urządzenia reklamowe;

e) na elewacji budynku powyżej wysokości 4m liczonej od poziomu terenu wokół budynku dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń reklamowych o charakterze informującym, tytułującym, których treść dotyczy nazwy i logo firmy, instytucji, przedsiębiorcy, mieszczącego się w danym budynku lub lokalu użytkowym;

f) na zwieńczeniu i dachu budynku dopuszcza się wyłącznie urządzenia w postaci elementów ażurowych - wycięte napisy, rysunki lub inne formy przestrzenne o wysokości nie większej niż 0,6m;

g) dopuszcza się umieszczanie informacji reklamowych bezpośrednio w świetle witryn sklepowych oraz otworów okiennych i drzwiowych wyłącznie w obszarze parteru budynku oraz o treści związanej z działalnością występującą w danym budynku lub lokalu użytkowym;

h) zakazuje się lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych.

§ 9. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonego udziału powierzchni zabudowy, wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy i geometrii dachu, oraz parametrów nowych działek budowlanych, zostały ustalone w rozdziale 3 dla wybranych terenów w zależności od rodzaju przeznaczenia i potrzeb, przy czym:

1) wykorzystanie ustalonego procentowego udziału powierzchni zabudowy uzależnione jest od:

a) istniejących w terenie ograniczeń wynikających z wyznaczonych linii zabudowy oraz zachowania odległości od występujących budynków, działek budowlanych, jezdni dróg publicznych, oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w zakresie obowiązujących dla nich stref bezpieczeństwa, kontrolowanych lub technicznych;

b) pozostałych ustaleń planu, w szczególności w zakresie zagospodarowania terenu, usytuowania budynków oraz konieczności zapewnienia wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej i miejsc parkingowych w zależności od rodzaju zamierzenia inwestycyjnego.

2) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu w obrębie istniejących działek budowlanych, nie spełnia parametrów i wskaźników, określonych dla danego terenu, w zakresie powierzchni zabudowy i/lub powierzchni terenu biologicznie czynnej, do czasu spełnienia wymaganych parametrów i wskaźników, obowiązują:

a) zakaz rozbudowy i nowej budowy, z wyjątkiem nadbudowy i odbudowy oraz rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do obowiązujących wymogów w zakresie bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeb osób niepełnosprawnych;

b) pozostałe roboty budowlane oraz zmianę sposobu użytkowania dopuszcza się, pod warunkiem że nie są związane z powiększaniem powierzchni zabudowy i/lub ze zmniejszeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego.

2. Linie zabudowy należy kształtować zgodnie z parametrami wynikającymi z zasięgu ograniczonego przez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, przy czym:

1) linie zabudowy nie odnoszą się do schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów nie stanowiących zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji budynku;

2) dopuszcza się w stosunku do nakazanych linii zabudowy wysunięcie lub cofnięcie części elewacji frontowej stanowiącej nie więcej niż 30% całej długości elewacji, na głębokość nie większą niż 1,0m;

3) zakazuje się kształtowania kondygnacji podziemnych poza zakresem wyznaczonych linii zabudowy;

4) w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy oraz dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, nowe budynki i rozbudowy budynków należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 ze zm.) wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.), a także:

a) nie bliżej niż 5m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem: ZR i ZE;

b) nie bliżej niż 4m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem: KDZ, KDL i KDD;

c) nie bliżej niż 3m od linii rozgraniczających teren KP-II.

§ 10. 1. W obrębie obszaru objętego planem ochronie ustalonej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), podlegają, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu lokalizacją informacyjną, zabytki:

1) wpisane do rejestru zabytków pod numerami: A-511/77 - kapliczka przydrożna z figurą Św. Floriana usytuowana w rejonie skrzyżowania ulic: Legionów i Kopernika; A-514/77 - figura przydrożna na Św. Jana Nepomucena usytuowana w rejonie

budynku przy ul. Legionów 94;

2) archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie stanowisk archeologicznych, występujące w rejonie ul. Chałupniczej i ul. Ligockiej po wschodniej stronie drogi krajowej nr 1, obejmujące obszar ochrony w promieniu 40 m od punktu centralnego danego stanowiska.

2. W obrębie obszaru objętego planem ochronie ustalonej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.), podlega drzewo pomnikowe przy ul. Słowackiego, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu lokalizacją informacyjną, w rejonie którego wszelkie prace i roboty budowlane należy prowadzić przy uwzględnieniu Rozporządzenia nr 4/07 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 33 poz. 692) w sprawie ustanowienia pomnika przyrody – drzewo gatunkowe dąb szypułkowy (*Quercus robur*) rosnącego na terenie gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 11. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, przy czym w przypadku wystąpienia scalenia i podziału nieruchomości, na podstawie podjętej przez radę miejską uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 ze zm.), dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określa się następujące parametry:

1) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od formy zabudowy ustala się:

a) dla budynków wolno stojących - powierzchnia działki nie mniejsza niż 800m² i nie większa niż 1200m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 22m;

b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 600m² i nie większa niż 900m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16m;

c) dla budynków w zabudowie szeregowej i grupowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10m.

2) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m;

3) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby usług w terenach MN, MU-I i MU-II ustala się:

a) dla MN - powierzchnia działki nie większa niż 1200m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m;

b) dla MU-I i MU-II - powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16m;

4) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby działalności gospodarczych w terenach PU ustala się:

a) dla 1PU, 2PU i 8PU - powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45m;

b) dla PU - powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35m.

5) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby dróg, w zależności od terenu, ustala się:

a) w terenach MN i MU-I w przypadku dróg obsługujących więcej niż dziesięć działek budowlanych – szerokość nie mniejsza niż 10m, dla pozostałych dróg - szerokość nie mniejsza niż 8m;

b) w terenach MU-II, S, U i US - szerokość nie mniejsza niż 10m;

c) w terenach PU w przypadku dróg obsługujących więcej niż cztery działki budowlane – szerokość nie mniejsza niż 12m, dla pozostałych dróg - szerokość nie mniejsza niż 10m;

d) w przypadku drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni, w zależności od terenów, nie mniejszej niż dla: MN – 150m²; MU-I, MU-II, S – 200m²; U i US – 250m²; PU – 350m².

6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale do 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°;

7) za front działki uznaje się również tą część działki budowlanej, która przylega do dróg wewnętrznych i dojazdowych mogących powstać w danym terenie, pod warunkiem że od strony tych dróg odbywa się główny wjazd lub główne wejście na działkę;

8) w zakresie wyżej nie wymienionych terenów i sposobów użytkowania dopuszcza się kształtowanie indywidualnych parametrów działek określonych w zależności od potrzeb.

2. Nowe działki pod zabudowę muszą spełniać warunki które:

1) obowiązują docelowo dla działki budowlanej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 ze zm.) wraz z odnoszącymi się do działki budowlanej zasadami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.);

2) umożliwią realizację ustaleń planu w stosunku do terenu w którym działka będzie wydzielana,

w szczególności w zakresie jego przeznaczenia wraz z zasadami zagospodarowania oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

3. W każdym terenie dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg oraz innych niezabudowanych działek gruntu, w tym związanych z powiększaniem i regulacją granic działek sąsiadujących.

4. Parametry nowych działek budowlanych, nie związanych ze scaleniem i podziałem nieruchomości o którym mowa w ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni i szerokości frontu działki, oraz nowych działek wydzielanych na potrzeby dróg wewnętrznych zostały ustalone w rozdziale 3 dla wybranych terenów w zależności od rodzaju przeznaczenia i potrzeb.

§ 12. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów obejmują zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji w zakresie:

1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) składowiska i spalarni odpadów oraz gospodarowania odpadami, w tym działalności związanych ze zbieraniem, skupem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów oraz odzyskiem surowców – z wyjątkiem magazynowania odpadów;

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) stacji paliw – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PU oraz 1U, 3U, 6U i 11U;

5) schroniska dla zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt;

6) instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii w formie wolno stojących masztów i innych konstrukcji o wysokości większej niż 20m od poziomu terenu – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem PU i U;

7) nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej powyżej DN 500 oraz ropociągów przesyłowych dalekosiężnych o średnicach powyżej 350mm – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem PU, KDGP i KDZ.

2. W granicach obszarów potencjalnie narażonych na zalewanie wodami opadowymi i powódź, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, obejmującym tereny budowlane oznaczone symbolem 6U, 13U i 7MU-I oraz fragmenty terenów 7MN, 19MN, 21MN, 24MN, 25MN, 10MU-I, 17MU-I, 18MU-I, 20MU-I, 31MU-I, 9U, 10U i 11U ustala się:

1) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków

mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;

2) zakaz realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe w ramach zbiorników bezodpływowych oraz lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) nakaz wyniesienia pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego na wysokość nie mniejszą niż 1m ponad istniejący poziom terenu;

4) dla terenu 6U dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 2 i 3, pod warunkiem takiego ukształtowania terenu lub stosowania takich zabezpieczeń, które zagwarantują grawitacyjny odpływ mogącej potencjalnie zalegać wody, w sytuacji zalania lub powodzi, oraz nie pogorszą stosunków wodny nieruchomości występujących w terenach 33KDD, 7MU-I i 8MU-I.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej cieki i zbiorniki wodne.

4. W zakresie terenów MN, MU-I, U, UP i PU sąsiadujących z terenami ZE i ZR ustala się zakaz zmian w ukształtowaniu terenu w pasie o szerokości 4m od linii rozgraniczającej tereny ZE i ZR, w szczególności wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową cieków i zbiorników wodnych.

5. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z granicami stref bezpieczeństwa, kontrolowanych lub technicznych odnoszących się do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów.

§ 13. 1. Podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, należy zapewnić poprzez rozbudowę i modernizację istniejących i budowę nowych dróg, w oparciu o wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, w podziale na:

1) droga klasy „główna ruchu przyspieszonego” (GP), oznaczona symbolem 1KDGP związana z przebiegiem istniejącej drogi krajowej nr 1 (DK1), o szerokości wyznaczonej w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, przy uwzględnieniu granicy planu przebiegającej w osi pasa drogowego, wynoszącej nie mniej niż 20m i nie więcej niż 25m, z dopuszczeniem:

a) poszerzenia do 30m wyłącznie dla odcinka przebiegającego wzdłuż terenów 2PU i 6PU;

b) dla rejonu skrzyżowań: narożnych ścieg

zapewniających pola widoczności, poszerzeń dla pasów włączeniowych i możliwości skanalizowania ruchu;

2) drogi klasy „zbiorcza” (Z) oznaczone symbolami od 1KDZ do 10KDZ, o szerokościach wyznaczonych w liniach rozgraniczających tereny, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, z dopuszczeniem dla rejonu skrzyżowań: narożnych ścieg zapewniających pola widoczności, poszerzeń dla pasów włączeniowych i możliwości skanalizowania ruchu, wynoszących:

a) nie mniej niż 90 m i nie więcej niż 96 m dla terenu drogi 1KDZ związanej z terenem istniejącego dwupoziomowego węzła drogowego;

b) nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 30m dla terenu drogi 2KDZ, obejmującej ciąg istniejących ulic w zabudowie śródmiejskiej, z dopuszczeniem poszerzenia przy włączeniu do terenu drogi 5KDZ;

c) nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 22 m dla terenów dróg: 3KDZ i 4KDZ, obejmującej odcinki istniejących ulic w zabudowie śródmiejskiej, częściowo zawężonych przez istniejącą zabudowę ukształtowaną w formie miejskiej pierzei ulicznej, z dopuszczeniem:

- przyjęcia mniejszych szerokości ulicy między istniejącymi budynkami, wyłącznie przy spełnieniu wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.),

- poszerzeń przy włączeniu do terenów innych dróg KDZ i dróg KDL;

d) nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 22 m dla terenów dróg: 5KDZ i 10KDZ, obejmującej odcinki istniejących ulic, przy uwzględnieniu przebiegu granicy planu, oraz z dopuszczeniem poszerzeń przy włączeniu do przylegających dróg KDZ i drogi 1KDGP;

e) nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 25 m dla terenu drogi 7KDZ i 8KDZ, obejmującej odcinek istniejącej ulicy, z dopuszczeniem poszerzenia przy włączeniu do terenu drogi 6KDZ;

f) nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 11 m dla terenu drogi 9KDZ obejmującej odcinek istniejącej ulicy, przy uwzględnieniu granicy planu przebiegającej w osi pasa drogowego;

3) drogi klasy „lokalna” (L) oznaczone symbolami od 1KDL do 15KDL, o szerokościach wyznaczonych w liniach rozgraniczających tereny, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, z dopuszczeniem dla rejonu skrzyżowań: narożnych ścieg zapewniających pola widoczności, poszerzeń dla pasów włączeniowych i możliwości skanalizowania ruchu, wynoszących:

a) nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 18 m dla terenu drogi 8KDL obejmującej odcinek istniejącej ulicy, oraz nie mniej niż 7 m i nie więcej niż 9 m

w zakresie terenu drogi 8KDL ograniczonego granicą planu przebiegającą w osi pasa drogowego, z dopuszczeniem poszerzenia przy włączeniu do terenów dróg 4KDZ i 10KDL;

b) nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 16 m dla terenów dróg: 2KDL, 7KDL, 9KDL, 11KDL, obejmujących istniejące ulice, z dopuszczeniem poszerzeń przy włączeniu do terenów innych dróg KDL i dróg KDZ;

c) nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 22 m, dla terenu drogi 15KDL, stanowiącej nową drogę łączącą tereny dróg 5KDZ i 4KDL;

d) nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 14 m dla terenów dróg: 1KDL, 4KDL, 5KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL obejmujących istniejące ulice, w tym, w zakresie terenu 1KDL, ulicy w zabudowie śródmiejskiej, ukształtowanej w formie miejskiej pierzei ulicznej, z dopuszczeniem poszerzeń przy włączeniu do terenów innych dróg KDL i dróg KDZ;

e) nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 14 m dla terenu drogi 6KDL, obejmującej istniejącą ulicę częściowo zawężoną przez istniejące budynki wolno stojące, z dopuszczeniem:

- przyjęcia mniejszych szerokości ulicy między istniejącymi budynkami, wyłącznie przy spełnieniu wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.),

- poszerzeń przy włączeniu do innych dróg KDL;

f) nie mniej niż 7 m i nie więcej niż 9 m, dla terenu drogi 10KDL obejmującej istniejącą ulicę, przy uwzględnieniu granicy planu przebiegającej w osi pasa drogowego, z dopuszczeniem poszerzenia przy włączeniu do terenu drogi 8KDZ;

g) nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 7 m dla terenu drogi 3KDL obejmującej istniejącą ulicę, przy uwzględnieniu granicy planu przebiegającej w osi pasa drogowego;

4) drogi klasy „dojazdowa” (D) oznaczone symbolami od 1KDD do 74KDD, o szerokościach wyznaczonych w liniach rozgraniczających tereny, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, z dopuszczeniem dla rejonu skrzyżowań: narożnych ścieżek zapewniających pola widoczności, poszerzeń dla pasów włączeniowych i możliwości skanalizowania ruchu, wynoszących:

a) nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 20 m dla terenów dróg: 7KDD, 10KDD, 15KDD, 56KDD, obejmujących istniejące ulice, z nakazem wykonania dla ślepo zakończonej drogi 56KDD placu do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 300m² i szerokości nie mniejszej niż 16m;

b) nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 20 m dla terenu nowej drogi 44KDD z dopuszczeniem poszerzenia do 30m przy włączeniu do terenu drogi 41KDD;

c) nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 16 m dla terenów dróg: 1KDD, 2KDD, 17KDD, 20KDD, 57KDD, obejmujących istniejące ulice, oraz nowych dróg 74KDD i 73KDD, przy czym:

- dla drogi 74KDD na jej zakończeniu w rejonie terenu 5PU należy wykonać placu do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 450m² i szerokości nie mniejszej niż 22m;

- dla drogi 73KDD w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania terenów dróg 1KDGP i 10KDZ należy wykonać plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 450m² i szerokości nie mniejszej niż 22m lub wykorzystać do skomunikowania drogi 73KDD z drogą 10KDZ układ drogowy związany z istniejącą obsługą parkingu zlokalizowanego w części terenu 5PU od strony ul. Mazańcowickiej;

d) nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 14 m dla terenów dróg: 5KDD, 9KDD, 23KDD, 24KDD, 32KDD, 50KDD i 63KDD obejmujących istniejące ulice, oraz nowej drogi 65KDD, przy uwzględnieniu granicy planu przebiegającej w części terenu drogi 32KDD, ;

e) nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 13 m dla terenów dróg: 8KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 26KDD, 33KDD i 41KDD, obejmujących istniejące ulice, oraz nowych dróg: 34KDD, 38KDD, 48KDD, z dopuszczeniem poszerzenia dla terenu drogi 33KDD przy włączeniu do terenów dróg 1KDGP i 34KDD;

f) nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 12 m dla terenów dróg: 3KDD, 4KDD, 6KDD, 18KDD, 25KDD, 31KDD, 45KDD, 67KDD i 71KDD obejmujących istniejące ulice oraz nowych odcinków dróg 67KDD i 71KDD, z nakazem wykonania dla ślepo zakończonej drogi 31KDD placu do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 350m²,

g) nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 11 m dla pozostałych terenów dróg: 13KDD, 16KDD, 19KDD, 21KDD, 22KDD, 27KDD - 30KDD, obejmujących istniejące ulice, oraz 35KDD - 37KDD, 39KDD, 40KDD, 42KDD, 43KDD, 46KDD, 47KDD, 49KDD, 51KDD - 55KDD, 58KDD - 62KDD, 64KDD, 66KDD, 68KDD - 70KDD i 72KDD, obejmujących nowe drogi lub istniejące drogi dojazdowe o niskich parametrach, z dopuszczeniem przyjęcia mniejszych szerokości ulicy w sytuacjach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub między istniejącymi budynkami i ogrodzeniami, wyłącznie przy spełnieniu wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

2. Powiązanie układu komunikacyjnego w obszarze planu z układem zewnętrznym, zapewniające istniejące drogi i ulice, w szczególności:

1) powiązanie o znaczeniu ponadlokalnym zapewnia droga krajowa nr 1 (DK1);

2) powiązanie z obszarami w północnej części miasta zapewniają głównie ulice: Legionów i Traugutta;

3) powiązanie z obszarami we wschodniej części miasta zapewniają głównie ulice: Barlickiego, Łukasiewicza i Dębowa;

4) powiązanie z obszarami w południowej części miasta zapewniają głównie ulice: Legionów, Kopernika, Zamkowa i Pasieki;

5) powiązanie z obszarami w zachodniej części miasta zapewniają głównie ulice: Ligocka i Mazańcowicka.

3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego oraz dodatkowej obsługi terenów wyznaczonych w planie ustala się:

1) zakaz realizacji bezpośrednich nowych włączeń obsługujących nieruchomości przyległe do terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP;

2) obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych do terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP, należy zapewnić poprzez układ dróg niższych klas wyznaczonych w planie, o których mowa w ust. 1, włączonych do terenu drogi 1KDGP z wykorzystaniem wyłącznie istniejących skrzyżowań;

3) możliwość obsługi komunikacyjnej z terenów dominacji ruchu pieszego oznaczonych symbolem KP-II wyłącznie dla nieruchomości zlokalizowanych na terenach przyległych do danego terenu KP-II;

4) możliwość wydzielania nowych dróg, pod warunkiem, że przebieg drogi:

a) umożliwi zagospodarowanie terenów do niej przylegających zgodnie z ich przeznaczeniem, wraz z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

b) zagwarantuje możliwości kontynuacji drogi docelowo do obsługi pozostałych nieruchomości nieobsługiwanych w ramach danego terenu i terenów sąsiednich.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej, w zakresie parametrów nowo wydzielanych dróg, oraz wskaźniki parkingowe, w zakresie zaspokajania miejsc parkingowych i garażowych, zostały określone w rozdziale 3 indywidualnie dla wybranych terenów w zależności od rodzaju przeznaczenia i potrzeb.

5. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, terenów wyznaczonych w planie, należy zapewnić poprzez rozbudowę i modernizację istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, według następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń wodociągowych, elektroenergetycznych

i gazowych;

2) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić w oparciu o:

a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych lub z wykorzystaniem systemów opartych na: sieci gazowej, elektroenergetycznej albo źródłach energii odnawialnej;

b) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 4;

3) odprowadzenie ścieków należy zapewnić w oparciu o:

a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej lub ogólnospławnej;

b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do ziemi i wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w § 12 ust. 2;

c) możliwość tymczasowego, do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 6, bezpośrednio do: rowów odwadniających, wód powierzchniowych lub ziemi;

4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów, należy zapewnić poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie danego terenu, obszaru objętego inwestycją lub danej działki budowlanej, w celu ich użytkowego wykorzystania, lub rozsączenie w gruncie, z wyjątkiem terenów zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem S;

5) w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 3 i § 12 ust. 1 pkt 6 i 7, przy czym:

a) sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy związanych z uzbrojeniem działki budowlanej, należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg lub pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, a w przypadku braku linii zabudowy z wykorzystaniem terenów wolnych od zabudowy w pasie o szerokości nie większej niż 4m wzdłuż terenu drogi;

b) w przypadku braku technicznych możliwości spełnienia warunku określonego w lit. a, sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w każdym terenie, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

c) urządzenia i obiekty techniczne w wyzna-

czonym obszarze przestrzeni publicznej, o którym mowa w § 8, należy lokalizować w obrysie budynku lub pod poziomem terenu.

§ 14. 1. W przypadku etapowej realizacji inwestycji, do czasu jej docelowego zakończenia, dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania części terenu, nie wykorzystanej zgodnie z docelowym przeznaczeniem, na parkingi, zieleń urządzoną lub otwarte obiekty sportowe i rekreacyjne.

2. W przypadku występowania w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, elementów istniejącego zagospodarowania terenu w postaci budynków lub ich części oraz innych obiektów i urządzeń trwale związanych gruntem, dopuszcza się, do czasu budowy lub rozbudowy dróg i ulic, użytkowanie w sposób dotychczasowy i/lub zgodny z przeznaczeniem terenu, w stosunku do którego dana nieruchomości lub jej część przylega, oraz prowadzenie remontów i przebudów.

§ 15. 1. Dla nieruchomości, których wartość wzrośnie na skutek uchwalenia planu miejscowego w stosunku do obowiązującego, przed uchwaleniem planu, stanu prawnego związanego z obowiązującym przeznaczeniem i możliwością zagospodarowania nieruchomości, lub stanu faktycznego związanego ze sposobem wykorzystywania i użytkowania nieruchomości, ustala się opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości wynoszącą:

1) 30% w zakresie terenów: MN, MU-I, MU-II, S, U, PU;

2) 15% w zakresie terenów: UP, US, 1ZP, 8ZP;

2. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tego względu nie określa się opłaty o której mowa w ust. 1.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Przeznaczenie terenów **MN**:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci pensjonatu;

3) budynki i lokale usługowe wyłącznie związane z wykonywaniem pracy w biurze, gabinecie, pracowni oraz usługi handlu i gastronomii, z wyjątkiem handlu targowiskowego, giełdowego, hurtowego oraz komisowej sprzedaży samochodów i innych pojazdów;

4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 - 3 w postaci:

a) mieszkań w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego;

b) pomieszczeń magazynowych oraz pracy rzemieślniczej, wytwórczej lub naprawczej o udziale

nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;

c) budynków gospodarczych, wiat i garaży, w tym garaży w obrysie budynku;

d) urządzeń i obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych, w tym place zabaw oraz przydomowe baseny i małe boiska;

5) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o którym mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby budynków technicznych, mieszczących wyłącznie urządzenia i pomieszczenia techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich.

2. Zasady zagospodarowania terenów **MN**:

1) zakazuje się w zakresie budynków jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej:

a) występowania lokalu użytkowego przeznaczonego na cele usług handlu, gastronomii i pomieszczeń pracy rzemieślniczej, wytwórczej i/lub naprawczej;

b) zmiany sposobu użytkowania całego budynku na potrzeby usług oraz pensjonatu;

2) zakazuje się, w zakresie usług i prowadzonej działalności gospodarczej:

a) wykorzystywania terenu działki poza obrysem budynku w formie miejsc składowych, magazynowych oraz stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

b) wykorzystywania dróg i ulic obsługujących tereny mieszkaniowe na potrzeby parkowania;

c) stałego parkowania samochodów ciężarowych i autobusów w obrębie nieruchomości;

3) ustala się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie większą niż 150m²;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **MN** :

1) zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynku materiałów wykończeniowych w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki;

2) dopuszcza się budynki gospodarcze, techniczne, garaże i inne realizowane w formie obiektów typu kontenerowego, blaszanego, o obudowie stalowej i aluminiowej, wyłącznie jeśli będą z zewnątrz otynkowane;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych:

a) w formie wolnostojącej - o powierzchni nie większej niż 2m² i wysokości nie większej niż 4m;

b) na budynkach, z wyjątkiem zwieńczenia i dachu budynku - o powierzchni nie większej niż 1m²;

c) na ogrodzeniach - o powierzchni nie większej niż 0,3m²;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów wolno sto-

jących typu: maszty, wieże, słupy oraz konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **MN**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie większy niż 30%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 14-16 - nie mniejszy niż 30%;

b) dla pozostałych terenów - nie mniejszy niż 45%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9m, dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 11 m, pod warunkiem, że trzecia kondygnacja będzie zwieńczona dachem dwu - lub wielospadowym;

b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się nie więcej niż 5 m;

c) dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynków, o których mowa w lit. a, typu wieżyczki, świetliki dachowe, obejmujących w sumie nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 2m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się: dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, i/lub dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni;

b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się: dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, i/lub dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35 stopni;

c) zakazuje się stosowania nowych dachów jednospadowych oraz dwuspadowych w układzie asymetrycznym, a także połaci dachowych o przesuniętej w pionie linii kalenicy;

d) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy

budynku, przedłużenie połaci dachu, nawet jeśli spowoduje to powstanie asymetrycznego układu połaci.

5) parametry nowych działek budowlanych:

a) dla budynków jednorodzinnych wolno stojących - powierzchnia działki nie mniejszą niż 500m² oraz szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18m;

b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejszą niż 400m² oraz szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14m;

c) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i grupowej - powierzchnia działki nie mniejszą niż 300m² oraz szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8m;

d) dla usług - powierzchnia działki nie mniejsza niż 200m² i nie większa niż 1200m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m;

e) dla pozostałych rodzajów użytkowania nie określa się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **MN**:

1) dla nowych dróg wewnętrznych w zakresie parametrów pasa drogowego i/lub działki ustala się:

a) szerokość nie mniejszą niż: 6m dla dróg obsługujących mniej niż dziesięć działek budowlanych, 8m dla dróg obsługujących dziesięć i więcej działek budowlanych;

b) w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 120m²;

2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe i/lub garażowe, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących budynków, określone dla następujących rodzajów użytkowania:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny- 2 miejsca na budynek;

b) motel, pensjonat- 1 miejsce na lokal mieszkalny;

c) usługi - 1 miejsce na 25m² powierzchni całkowitej;

d) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej- 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenów **MU-I**:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne;

2) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci: hotelu, motelu, pensjonatu, schroniska turystycznego, schroniska socjalnego, domu wczasowego, domu spokojnej starości, domu rencistów, domu emerytów, domu zakonnego i domu dziecka;

3) usługi, w tym o charakterze rzemieślniczym,

wytwórczym lub naprawczym, oraz związane z hodowlą i uprawą roślin, z wyjątkiem handlu targowiskowego, giełdowego i hurtowego;

4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 - 3 w postaci:

a) mieszkań w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego;

b) pomieszczeń związanych z produkcją o udziale nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;

c) budynków gospodarczych, magazynowych, wiat i garaży, w tym garaży podziemnych i w obrysie budynku;

d) urządzeń i obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych, w tym place zabaw oraz przydomowe baseny i małe boiska;

5) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o którym mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby budynków technicznych, mieszczących wyłącznie urządzenia i pomieszczenia techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich.

2. Zasady zagospodarowania terenów **MU-I**:

1) zakazuje się w zakresie budynków jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej:

a) występowania lokalu użytkowego przeznaczonego na cele usług handlu, gastronomii i pomieszczeń pracy rzemieślniczej, wytwórczej i/lub naprawczej;

b) zmiany sposobu użytkowania całego budynku na potrzeby usług oraz motelu i pensjonatu;

2) dopuszcza się w zakresie zabudowy wielorodzinnej:

a) występowanie usług wyłącznie w ramach powierzchni przyziemia i parteru budynku wielorodzinnego;

b) realizację garaży w obrębie nieruchomości związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w formie zespołów zawierających nie mniej niż 5 i nie więcej niż 10 garaży w jednym ciągu, lub w obrysie budynków mieszkalnych i pod poziomem terenu;

3) ustala się powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie większą niż 300m² oraz pojedynczego budynku usługowego nie większą niż 400m², z wyjątkiem budynków usługowych w terenach 11MU-I, 12MU-I i 13MU-I;

4) w zakresie usług i prowadzonej działalności gospodarczej należy odseparować od nieruchomości sąsiednich, ogrodzeniem pełnym o wysokości nie mniejszej niż 1,6m i nie większej niż 2,2m lub pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 2m, użytkowanie w postaci:

a) miejsc składowych, magazynowych oraz

stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej prowadzonych poza obrysem budynku;

b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 6 oraz miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i innych większych pojazdów i maszyn;

5) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **MU-I**:

1) zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynku materiałów wykończeniowych w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki;

2) dopuszcza się budynki gospodarcze, techniczne, garaże i inne realizowane w formie obiektów typu kontenerowego, blaszanego, o obudowie stalowej i aluminiowej, wyłącznie jeśli będą z zewnątrz otynkowane;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych:

a) w formie wolnostojącej - o powierzchni nie większej niż 2m², i wysokości nie większej niż 4m;

b) na budynkach - o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

c) na ogrodzeniach - o powierzchni nie większej niż 0,5m²;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów wolno stojących typu: maszty, wieże, słupy oraz konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku, z zastrzeżeniem ust. 6;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **MU-I**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie większy niż 35%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 11-13 - nie mniejszy niż 30%;

b) dla pozostałych terenów - nie mniejszy niż 40%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzin-

nych, usługowych, mieszkalno - usługowych ustala się do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11m;

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego ustala się od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14m;

c) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się nie więcej niż 6 m;

d) dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynków, o których mowa w lit. a, typu wieżyczki, świetliki dachowe obejmujących w sumie nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 2m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się: dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, i/lub dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni;

b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się: dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, i/lub dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35 stopni;

c) zakazuje się stosowania nowych dachów jednospadowych oraz dwuspadowych w układzie asymetrycznym, a także połaci dachowych o przesuniętej w pionie linii kalenicy;

d) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy budynku, przedłużenie połaci dachu, nawet jeśli spowoduje to powstanie asymetrycznego układu połaci.

5) parametry nowych działek budowlanych:

a) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m;

b) dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m;

c) dla budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej i grupowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 300m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8m;

d) dla budynku wielorodzinnego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 26m;

e) dla usług - powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16m;

f) dla pozostałych rodzajów użytkowania nie określa się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **MU-I**:

1) organizacja dostaw i parkingów na potrzeby

usług, nie może uniemożliwiać i ograniczać dojazdu i korzystania z parkingów przeznaczonych na potrzeby mieszkańców;

2) dla nowych dróg wewnętrznych w zakresie parametrów pasa drogowego i/lub działki ustala się:

a) szerokość nie mniejszą niż: 8m dla dróg obsługujących mniej niż dziesięć działek budowlanych, 10m dla dróg obsługujących dziesięć i więcej działek budowlanych;

b) w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 150m²;

3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe i/lub garażowe, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących budynków, określone dla następujących rodzajów użytkowania:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny - 2 miejsca na budynek;

b) budynek mieszkalny wielorodzinny i mieszkania towarzyszące zabudowie usługowej - 1 miejsce na lokal mieszkalny;

c) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal mieszkalny w hotelu, motelu, pensjonacie, domu wczasowym oraz 1 miejsce na 3 lokale mieszkalne w pozostałych rodzajach budynków zamieszkania zbiorowego;

d) usługi - 1 miejsce na 30m² powierzchni całkowitej;

e) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany.

4) dopuszcza się:

a) zmniejszenie o 50% wymagań zawartych w pkt 3 wyłącznie dla istniejących działek budowlanych, których wielkość i sposób zagospodarowania uniemożliwia spełnienie wskaźników parkingowych, pod warunkiem występowania w promieniu 150m dojazdu od danej działki budowlanej przynajmniej 10 ogólnodostępnych miejsc postojowych, w zespole lub rozproszonych - z wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz innych usług o powierzchni całkowitej powyżej 600m²;

b) sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

6. W zakresie terenów **MU-I** o numerach:

1) 17 i 33 występują budynki zabytkowe chronione postanowieniami planu, dla których obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z postanowieniami określonymi w § 7;

2) 17 występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków o którym mowa w § 10 ust. 1.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenów **MU-II**:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne;

2) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci: hotelu, motelu, pensjonatu, schroniska turystycznego, schroniska socjalnego, internatu, domu wczasowego, domu spokojnej starości, domu rencistów, domu emerytów, domu zakonnego i domu dziecka;

3) usługi, w formie budynków i lokali użyteczności publicznej;

4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 - 3 w postaci:

a) mieszkań w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego;

b) pomieszczeń magazynowych oraz pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej o udziale nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;

c) budynków gospodarczych, wiat i garaży, w tym garaży podziemnych i w obrysie budynku;

d) urządzeń i obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych, w tym place zabaw oraz przydomowe baseny i małe boiska.

5) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o której mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby:

a) handlu targowiskowego wyłącznie w formie zorganizowanego zespołu zawierającego nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 obiektów;

b) garaży podziemnych i wielopoziomowych;

c) zespołów garażowych wyłącznie w formie obejmującej nie mniej niż 5 i nie więcej niż 20 garaży w obrębie zespołu związanego z daną działką budowlaną, pod warunkiem że w promieniu 100m od działki budowlanej związanej z danym zespołem garaży, występuje przynajmniej jeden budynek wielorodzinny lub jego fragment o liczbie mieszkań nie mniejszej niż 15;

d) budynków technicznych, mieszczących wyłącznie urządzenia i pomieszczenia techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich.

2. Zasady zagospodarowania terenów **MU-II**:

1) zakazuje się w zakresie budynków jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej:

a) występowania lokalu użytkowego przeznaczonego na cele usług handlu, gastronomii i pomieszczeń pracy rzemieślniczej, wytwórczej i/lub naprawczej;

b) zmiany sposobu użytkowania całego budynku na potrzeby usług oraz zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszcza się w zakresie zabudowy wielorodzinnej:

a) występowanie usług wyłącznie w ramach powierzchni przyziemia i parteru budynku wielo-

rodzinnego;

b) realizację garaży w obrębie nieruchomości związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w formie zespołów zawierających nie mniej niż 5 i nie więcej niż 10 garaży w jednym ciągu, lub w obrysie budynków mieszkalnych i pod poziomem terenu;

3) zakazuje się, w zakresie usług i prowadzonej działalności gospodarczej:

a) wykorzystywania terenu działki poza obrysem budynku w formie miejsc składowych, magazynowych oraz stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

b) wykorzystywania dróg i ulic obsługujących tereny mieszkaniowe na potrzeby parkowania;

c) stałego parkowania samochodów ciężarowych i autobusów w obrębie nieruchomości;

4) zespoły garażowe należy odseparować od nieruchomości sąsiednich, pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 2m;

5) dla terenu 35MU-II, w zakresie działki budowlanej związanej z istniejącym zespołem garażowym, możliwość rozbudowy i budowy nowych garaży dopuszcza się pod warunkiem spełnienia warunku o którym mowa w pkt 4;

6) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia ocieniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **MU-II**:

1) zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynku materiałów wykończeniowych w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki;

2) dopuszcza się budynki gospodarcze, techniczne, garaże i inne realizowane w formie obiektów typu kontenerowego, blaszanego, o obudowie stalowej i aluminiowej, wyłącznie jeśli będą z zewnątrz otynkowane;

3) dopuszcza się, poza zasięgiem obszaru przestrzeni publicznej, umieszczanie urządzeń reklamowych:

a) w formie wolnostojącej - o powierzchni nie większej niż 2m², i wysokości nie większej niż 4m;

b) na budynkach - o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

c) na ogrodzeniach - o powierzchni nie większej niż 0,5m²;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów wolno stojących typu: maszty, wieże, słupy oraz konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku, z zastrzeżeniem ust. 6;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpo-

średnio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **MU-II**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 6-9, 12-14, 30-34, 36-39 - nie większy niż 40%;

b) dla terenów o numerach: 1-5, 10, 11, 15-29, 35 - nie większy niż 50%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 6-9, 12-14, 30-34, 36-39 - nie mniejszy niż 35%;

b) dla terenów o numerach: 1-5, 10, 11, 15-29, 35 - nie mniejszy niż 25%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11m;

b) dla budynków usługowych, mieszkalno - usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się: w terenie 5MU-II - do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16m; w pozostałych terenach - do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14m;

c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20m;

d) dla garaży, budynków gospodarczych ustala się nie więcej niż 6 m;

e) dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynków, o których mowa w pkt 3) lit. a)-c) typu wieżyczki, świetliki dachowe obejmujących w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, i/lub dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni;

b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni, i/lub dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35 stopni;

c) zakazuje się stosowania nowych dachów jednospadowych oraz dwuspadowych w układzie asymetrycznym, a także połaci dachowych o prze-

suniętej w pionie linii kalenicy.

5) parametry nowych działek budowlanych:

a) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 550m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m;

b) dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 450m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m;

c) dla budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej i grupowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 350m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 9m;

d) dla budynku wielorodzinnego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 26m;

e) dla usług na wyodrębnionych działkach - powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m² oraz szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16m;

f) dla pozostałych rodzajów użytkowania nie określa się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **MU-II**:

1) organizacja dostaw i parkingów na potrzeby usług, nie może uniemożliwiać i ograniczać dojazdu i korzystania z parkingów przeznaczonych na potrzeby mieszkańców;

2) dla nowych dróg wewnętrznych ustala się szerokość pasa drogowego i/lub działki nie mniejszą niż 10m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 200m²;

3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe i/lub garażowe, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących budynków, określone dla następujących rodzajów użytkowania:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny - 2 miejsca na budynek;

b) budynek mieszkalny wielorodzinny - 1 miejsce na 1,5 lokalu mieszkalnego;

c) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 1,5 lokalu mieszkalnego w hotelu, motelu, pensjonacie, domu wczasowym oraz 1 miejsce na 3 lokale mieszkalne w pozostałych rodzajach budynków zamieszkania zbiorowego;

d) usługi handlu o powierzchni sprzedaży: do 400m² – 1 miejsce na 40m² powierzchni sprzedaży; do 2000m² - 1 miejsce na 60m² powierzchni sprzedaży;

e) pozostałe usługi - 1 miejsce na 30m² powierzchni całkowitej;

f) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany.

4) dopuszcza się:

a) zmniejszenie o 50% wymagań zawar-

tych w pkt 3, wyłącznie dla istniejących działek budowlanych, których wielkość i sposób zagospodarowania uniemożliwia spełnienie wskaźników parkingowych, pod warunkiem występowania w promieniu 100m dościa od danej działki budowlanej przynajmniej 15 ogólnodostępnych miejsc postojowych, w zespole lub rozproszonych - z wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m² oraz innych usług o powierzchni całkowitej powyżej 600m²;

b) sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

6. W zakresie terenów MU-II o numerach: 1, 11, 17, 19, 20, 22-29 i 38 występują budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu, dla których obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenów **S**:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne;
2) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci: hotelu, motelu, pensjonatu, internatu;

3) usługi, w formie budynków i lokali użyteczności publicznej;

4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 - 3 w postaci:

a) mieszkań w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego;

b) pomieszczeń magazynowych oraz pracy rzemieślniczej, wytwórczej lub naprawczej o udziale nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;

c) garaży wyłącznie podziemnych i/lub w obrysie budynku.

5) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o której mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby garaży w formie podziemnej i/lub wielopoziomowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów **S**:

1) ustala się lokalizację nowych budynków i rozbudowy budynków w formie zabudowy śródmiejskiej, w sposób kształtujący w pierwszej kolejności zwartą zabudowę, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami ulic i placów wymagających ochrony i ukształtowania, o ile występują w danym terenie;

2) dopuszcza się w zakresie budynków wielorodzinnych występowanie usług handlu wyłącznie w ramach powierzchni przyziemia i parteru budynku;

3) zakazuje się, w zakresie usług i prowadzonej działalności gospodarczej:

a) wykorzystywania terenu działki poza obrysem budynku w formie miejsc składowych,

magazynowych oraz stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

b) stałego parkowania samochodów ciężarowych i autobusów w obrębie nieruchomości;

c) realizacji parterowych budynków usługowych;

4) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych;

5) zakazuje się realizacji budynków technicznych, gospodarczych, wiat oraz pojedynczych garaży i zespołu takich garaży;

6) garaże w obrysie budynku nie mogą być bezpośrednio dostępne od strony frontowej pierzei ulic, dróg i placów publicznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **S**:

1) ustala się, dla nowych budynków usługowych, na części elewacji widocznej od strony otaczających terenów dróg publicznych lub terenów dominacji ruchu pieszego lub terenów zieleni urządzonej, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni tej elewacji, wykorzystanie materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych lub mieszanych szkłano - metalowych;

2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki, oraz na pokryciach dachów widocznych od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej, w postaci: blachy trapezowej i falistej oraz papy w tym papy bitumicznej;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych poza zasięgiem obszaru przestrzeni publicznej:

a) w formie wolnostojącej – o powierzchni nie większej niż 2m², i wysokości nie większej niż 4m;

b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

c) na ogrodzeniach – o powierzchni nie większej niż 0,5m²;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów wolno stojących typu: maszty, wieże, słupy oraz konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku, z zastrzeżeniem ust. 6;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **S**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 7, 10, 11, 16 - 20 - nie większy niż 60%;

b) dla terenów o numerach: 1 - 3, 8, 9, 21 i 22 - nie większy niż 75%;

c) dla terenów o numerach: 4-6, 12 - 15 - do 100%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 7, 10, 11, 16 - 20 - nie mniejszy niż: 20%;

b) dla terenów o numerach: 1 - 3, 8, 9, 21 i 22 - nie mniejszy niż: 10%;

c) dla terenów o numerach: 4-6, 12 - 15 - nie wymaga się;

3) wysokość zabudowy:

a) ustala się od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 17m;

b) dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a, typu wieżyczki, świetliki dachowe obejmujących w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów:

a) dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąt nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni;

b) zakazuje się stosowania nowych dachów jednospadowych oraz dwuspadowych w układzie asymetrycznym, a także połaci dachowych o przesuniętej w pionie linii kalenicy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **S**:

1) ustala się szerokość pasa drogowego i/lub działki dla nowych dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 10m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 200m²;

2) dopuszcza się kształtowanie miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i możliwości powierzchniowych działki budowlanej.

6. W zakresie terenów **S** o numerach: 1 - 8, 10, 11, 16, 17, 19 i 21 występują budynki zabytkowe chronione postanowieniami planu, dla których obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z postanowieniami określonymi w § 7.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenów **U**:

1) usługi, w tym:

a) hurtownie, magazyny i składy z wyjątkiem

terenów 13U i 14U;

b) usługi o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym z wyjątkiem terenu 13U;

c) stacje paliw wyłącznie w terenach 1U, 3U, 6U i 11U;

2) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego;

3) urzędnictwa i otwarte obiekty sportu, kultury, rozrywki, turystyki i rekreacji;

4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 i 2 w postaci:

a) mieszkań w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego o udziale nie większym niż 50% powierzchni całkowitej danego budynku usługowego lub zamieszkania zbiorowego;;

b) produkcji w budynkach usługowych z wyjątkiem terenu 13U i 14U, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

c) budynków gospodarczych, wiat i garaży, w tym garaży podziemnych i w obrysie budynku;

5) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o którym mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby:

a) zespołów garaży w formie zorganizowanego układu obejmującego w całości nie mniej niż 10 i nie więcej niż 30 garaży w obrębie danego obszaru objętego inwestycją oraz garaży podziemnych i wielopoziomowych - z wyjątkiem terenu 13U.

b) budynków technicznych, mieszczących wyłącznie urządzenia i pomieszczenia techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich.

2. Zasady zagospodarowania terenów **U**:

1) działalność produkcyjna, związana z usługowym użytkowaniem terenu, może stanowić udział nie większy niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego i/lub występować w formie samodzielnego obiektu o powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m²;

2) należy odseparować od nieruchomości sąsiednich, wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe w terenach MN i MU-I, oraz od terenów dróg publicznych, pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 2m, użytkowanie w postaci:

a) otwartych miejsc składowych, magazynowych, gospodarczych oraz pracy o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, prowadzone poza obrysem budynku;

b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 10 oraz miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i innych większych pojazdów i maszyn;

3) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia ocieniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych;

4) dla terenu 13U nakazuje się ukształtowanie powierzchni użytkowych na wszystkich kondygnacji

nadziemnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **U**:

1) ustala się, dla nowych budynków, na części elewacji widocznej od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni tej elewacji, wykorzystanie materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych lub mieszanych szklano - metalowych;

2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki, oraz na pokryciach dachów widocznych od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej w postaci: blachy trapezowej i falistej oraz papy w tym papy bitumicznej;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych:

a) w formie wolno stojącej – o powierzchni nie większej niż 6m², i wysokości nie większej niż 10m, z wyjątkiem wizualnej informacji przestrzennej z nazwą, logiem i symbolem użytkownika terenu realizowanej z wykorzystaniem masztów i słupów na zasadach określonych w pkt 4;

b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 3m²;

c) na ogrodzeniach – o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, zarówno w formie wolno stojącej jak i umieszczane na budynkach, z wyjątkiem budynku zabytkowego w terenie 4U, pod warunkiem że:

a) wysokość obiektu, w tym wysokość wraz z budynkiem jeśli obiekt jest na nim umieszczony, liczona od poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu wolno stojącego lub przy budynku na którym lokalizuje się obiekt, jest nie większa niż 25m;

b) lokalizacja obiektów wolno stojących w stosunku do linii rozgraniczającej tereny MN, MU-I i MU-II nie będzie mniejsza niż 10 m - z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;

c) lokalizacja obiektów wolno stojących w stosunku do budynku zabytkowego w terenie 4U nie będzie bliższa niż 30 metrów;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **U**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 1 - 10 i 12 - 14 - nie większy niż 50%;

b) dla terenu numer 11 - nie większy niż 75%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o numerach: 1 - 10 i 12 - 14 - nie mniejszy niż 25%;

b) dla terenu numer 11 - nie mniejszy niż 15%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych ustala się: w terenie 11U do 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20m; w terenie 1U do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15m; w terenie 12U od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m; w pozostałych terenach do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m;

b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10m;

c) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się nie więcej niż 6 m;

d) dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a i b, typu wieżyczki, świetliki dachowe, obejmujących w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci: dla terenu 13U w przedziale od 20 do 35 stopni; dla pozostałych terenów w przedziale od 5 do 35 stopni;

b) dla garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się: dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni; lub dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 35 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **U**:

1) dla nowych dróg wewnętrznych ustala się szerokość pasa drogowego i/lub działki nie mniejszą niż 10m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 250m²;

2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe i/lub garażowe, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących

budynków, określone dla następujących rodzajów użytkowania:

- a) mieszkanie – 1 miejsce;
 - b) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w hotelu, motelu, pensjonacie, domu wczasowym oraz 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne w pozostałych rodzajach budynków zamieszkania zbiorowego;
 - c) usługi handlu o powierzchni sprzedaży: do 400m² – 1 miejsce na 40m² powierzchni sprzedaży; do 2000m² - 1 miejsce na 60m² powierzchni sprzedaży;
 - d) pozostałe usługi - 1 miejsce na 30m² powierzchni całkowitej;
 - e) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany;
- 3) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.
6. W zakresie terenu 4U występuje budynek zabawkowy chronione ustaleniami planu, dla którego obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenów **UP**:

- 1) usługi, w formie budynków i lokali użyteczności publicznej, wyłącznie w postaci: administracji publicznej, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji, z wykluczeniem:
 - a) handlu targowiskowego, giełdowego, hurtowego;
 - b) warsztatów związanych z obsługą i naprawą samochodów i innych pojazdów;
 - c) skupu, unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów, w tym złomu i innych surowców wtórnych;
- 2) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci: schroniska turystycznego, schroniska socjalnego, internatu, domu spokojnej starości, domu rencistów, domu emerytów i domu dziecka;
- 3) urządzenia i otwarte obiekty sportu, kultury, rozrywki, turystyki i rekreacji;
- 4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 i 2 w postaci:
 - a) mieszkań oraz usług handlu, gastronomii i biur w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego o udziale nie większym niż 30% powierzchni całkowitej danego budynku;
 - b) urządzeń i obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych, w tym place zabaw oraz baseny i otwarte obiekty sportowe;

c) budynków gospodarczych i wiat oraz garaży w obrysie budynków związanych z przeznaczeniem terenu i/lub podziemnych;

5) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o której mowa w pkt 1 - 3, w potrzeby:

- a) budynków technicznych, mieszczących wyłącznie urządzenia i pomieszczenia techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków i lokali zamieszkania zbiorowego w postaci: pensjonatu, oraz usług w formie budynków i lokali użyteczności publicznej wyłącznie w terenie 5UP, w zakresie istniejących budynków przy ul. Niepodległości 38 i 40.

2. Zasady zagospodarowania terenów **UP**:

- 1) zakazuje się realizację parterowych budynków usługowych;
- 2) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia ocieniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **UP**:

1) ustala się, dla nowych budynków, na części elewacji widocznej od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni tej elewacji, wykorzystanie materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych lub mieszanych szklano - metalowych;

2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki, oraz na pokryciach dachów widocznych od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej w postaci: blachy trapezowej i falistej oraz papy, w tym papy bitumicznej;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych:

- a) w formie wolno stojącej – o powierzchni nie większej niż 4m², i wysokości nie większej niż 6m;
- b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 3m²;
- c) na ogrodzeniach – o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów wolno stojących typu: maszty, wieże, słupy oraz konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku, z zastrzeżeniem ust. 6;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **UP**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 35%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 35%;

3) wysokość zabudowy: dla budynków usługowych ustala się w terenach 1UP - 10UP do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15m, w pozostałych terenach do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12m; dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a i b, typu wieżyczki, świetliki dachowe, obejmujących w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 35 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dla nowych dróg wewnętrznych ustala się szerokość pasa drogowego i/lub działki nie mniejszą niż 10m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 250m²;

2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących budynków, określone dla następujących rodzajów użytkowania:

a) mieszkanie – 1 miejsce;

b) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne;

c) obiekty kultury, sportu i rekreacyjne - 1 miejsce na każdych 10 użytkowników mogących przebywać w danym budynku w tym samym czasie, przy czym nie mniej niż 10 miejsc dla działki budowlanej w obrębie której dana funkcja występuje;

d) obiekty oświaty i szkolnictwa wyższego – w zależności od potrzeb przy czym nie mniej niż 5 miejsc dla przedszkola, 10 miejsc dla szkoły podstawowej lub gimnazjalnej, 15 miejsc dla szkół ponadgimnazjalnych, zespołów szkół lub szkół wyższych;

e) usługi handlu - 1 miejsce na 30m² powierzchni sprzedaży;

f) pozostałe usługi - 1 miejsce na 50m² powierzchni całkowitej;

g) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany;

3) dopuszcza się:

a) bilansowanie potrzeb parkingowych o których mowa w pkt 2, przy wykorzystaniu ogólnodostępnych miejsc parkingowych występujących w promieniu dojeżdż do danego terenu nie mniejszym niż 150m;

b) sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

6. W terenach 1UP, 8UP i 13UP, w zakresie występujących budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, oraz w terenie 8UP, w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenów **US**:

1) urządzenia i obiekty oraz budynki i lokale przeznaczona na potrzeby sportu, kultury, rozrywki, turystyki wypoczynku i rekreacji;

2) zieleń urządzonej w formie parku i/lub ogrodu, wraz z obiektami małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym place zabaw oraz baseny i otwarte obiekty sportowe;

3) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego wyłącznie w postaci: hotelu, motelu, pensjonatu, schroniska turystycznego, schroniska socjalnego, internatu, domu spokojnej starości, domu rencistów, domu emerytów, domu wczasowego i domu dziecka;

4) usługi gastronomii, przy czym w terenie 1US wyłącznie w zakresie nie większym niż 20% powierzchni całkowitej danego budynku o których mowa w pkt 1 i 3 i/lub w samodzielnych budynkach o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 200m²;

5) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 - 4 w postaci:

a) usług handlu wyłącznie w zakresie nie większym niż 20% powierzchni całkowitej danego budynku o których mowa w pkt 1, 3 i 4;

b) mieszkań i innych lokali użytkowych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby: administracji publicznej, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, pocztowej, telekomunikacyjnej i biur oraz centrów szkoleniowych i konferencyjnych, wyłącznie w zakresie nie większym niż 30% powierzchni całkowitej danego budynku o których mowa w pkt 1, 3 i 4;

c) budynków gospodarczych i wiat oraz garaży w obrysie budynków związanych z przeznaczeniem

terenu i/lub podziemnych;

6) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o której mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby budynków technicznych, mieszczących wyłącznie urządzenia i pomieszczenia techniczne związane z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich.

2. Zasady zagospodarowania terenów **US**:

1) w zakresie terenu 1US ustala się obszar zieleni wysokiej wymagającej ochrony oznaczony graficznie na rysunku planu w zakresie którego należy ograniczyć wycinkę drzew zachowując minimum 90% obecnego drzewostanu, co oznacza w szczególności możliwość użytkowania terenu w ramach parku oraz realizację użytkowania w postaci elementów małej architektury, urządzeń służących wypoczynkowi, placów zabaw dla dzieci oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych pomiędzy istniejącymi drzewami;

2) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia ocieniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych;

3) zakazuje się realizacji pojedynczych garaży i zespołów takich garaży.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **US**:

1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki, oraz na pokryciach dachów widocznych od strony otaczających ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych w postaci: blachy trapezowej i falistej oraz papy, w tym papy bitumicznej;

2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych:

a) w formie wolnostojącej - o powierzchni nie większej niż 4m², i wysokości nie większej niż 6m;

b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 3m²;

c) na ogrodzeniach – o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

3) dopuszcza się lokalizacji obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na budynkach wyłącznie związanych z: niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego budynku i terenu w zakresie: oświetlenia obiektów sportowych, rekreacyjnych wież widokowych, wizualnej informacji z nazwą, logiem i symbolem użytkownika terenu;

4) zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **US**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala

się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie większy niż 35%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie mniejszy niż 35%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się do 4 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 16m;

b) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się nie więcej niż 6 m;

c) dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a, typu wieżyczki, świetliki dachowe obejmujących w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 35 stopni;

b) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się: dachy płaskie o dopuszczonym kącie nachylenia nie większym niż 5 stopni; lub dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 35 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **US**:

1) dla nowych dróg wewnętrznych ustala się szerokość pasa drogowego i/lub działki nie mniejszą niż 10m, a w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 250m²;

2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe i/lub garażowe, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków i obiektów, z wyjątkiem odbudowy istniejących budynków, określone dla następujących rodzajów użytkowania:

a) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal mieszkalny;

b) stadion z widownią – 15 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;

c) inne obiekty sportowe i rekreacyjne oraz obiekty kultury i rozrywki - 1 miejsce na każdych 6 użytkowników mogących przebywać w danym budynku w tym samym czasie, przy czym nie mniej niż 15 miejsc dla obiektu w którym dana funkcja występuje;

d) usługi handlu - 1 miejsce na 30m² powierzchni sprzedaży;

e) pozostałe usługi - 1 miejsce na 50m² powierzchni całkowitej;

f) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na trzech pracowników jednej

najliczniejszej zmiany.

3) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

6. Teren 1US zalicza się do terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenów **PU**:

1) obiekty produkcyjne, w tym parki przemysłowe, przemysłowo - technologiczne, technologiczne i naukowe, z wyjątkiem zakładów przemysłu: paliwowo - energetycznego, metalurgicznego i zbrojeniowego;

2) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne;

3) centra biurowe, badawcze, naukowe, szkoleniowe i konferencyjne;

4) budynki i lokale usługowe, w tym handel hurtowy i giełdowy, działalności gospodarcze o charakterze rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, oraz stacje paliw, z wykluczeniem usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej;

5) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 4 i 5 w postaci:

a) hoteli i moteli;

b) mieszkań w zakresie nie większym niż 20% powierzchni całkowitej danego budynku o których mowa w pkt 3 i 4,

c) budynków gospodarczych, garaży i wiat;

6) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o której mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby budynków technicznych, mieszczących wyłącznie urządzenia i pomieszczenia techniczne związane z użytkowaniem i niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich.

2. Zasady zagospodarowania terenów **PU**:

1) zakazuje się prowadzenia samodzielnej działalności gospodarczej polegającej wyłącznie na skupie i składowaniu odpadów w tym złomu i innych surowców wtórnych jeśli nie będą się z tym wiązały procesy związane z unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów;

2) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich, wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe w terenach MN i MU-I, oraz od terenów dróg publicznych pasem zwartej zieleni zimozielonej o wysokości i szerokości nie mniejszej niż 3m, użytkowania w postaci:

a) otwartych miejsc składowych, magazynowych, gospodarczych, technologicznych oraz pracy o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, wytwórczym lub naprawczym, prowadzone poza

obrysem budynku;

b) parkingów o liczbie stanowisk większej niż 20 oraz miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, ciężarowych, autobusów i innych większych pojazdów i maszyn;

3) ustala się, dla nowych parkingów terenowych mieszczących powyżej 30 miejsc postojowych, wymóg zadrzewienia ocieniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **PU**:

1) ustala się, dla nowych budynków, na części elewacji widocznej od strony otaczających terenów dróg publicznych, terenów dominacji ruchu pieszego i terenów zieleni urządzonej, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni tej elewacji, wykorzystanie materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych lub mieszanych szkłano - metalowych;

2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki, oraz na pokryciach dachów widocznych od strony otaczających ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych w postaci: blachy trapezowej i falistej oraz papy, w tym papy bitumicznej;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych:

a) w formie wolno stojącej – o powierzchni nie większej niż 6m², i wysokości nie większej niż 10m, z wyjątkiem wizualnej informacji przestrzennej z nazwą, logiem i symbolem użytkownika terenu realizowanej z wykorzystaniem masztów i słupów na zasadach określonych w pkt 4;

b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 3m²;

c) na ogrodzeniach – o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, zarówno w formie wolno stojącej jak i umieszczane na budynkach, pod warunkiem że:

a) wysokość obiektu, w tym wysokość wraz z budynkiem jeśli obiekt jest na nim umieszczony, liczona od poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu wolno stojącego lub przy budynku na którym lokalizuje się obiekt, jest nie większa niż 40m;

b) lokalizacja obiektu w stosunku do linii rozgraniczającej terenu MN, MU-I i MU-II nie będzie mniejsza niż 30 m - z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich;

5) zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-

wy oraz zagospodarowania terenów **PU**:

1) powierzchnia zabudowy budynków – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenu 1PU - nie większy niż 60%;
- b) dla terenów 2PU - 6PU - nie większy niż 50%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – ustala się udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenu 1PU - nie mniejszy niż 15%;
- b) dla terenów 2PU - 6PU - nie mniejszy niż 25%;

3) wysokość zabudowy:

a) dopuszcza się do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16m, z wyjątkiem lit. b);

b) dla magazynów, garaży, budynków gospodarczych i wiat ustala się nie więcej niż 10m;

c) dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku, z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i wiat, typu wieżyczki, świetliki dachowe, obejmujących w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3m ponad dopuszczoną wysokość zabudowy;

4) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połączeń nie większy niż 35 stopni;

5) parametry nowych działek budowlanych:

a) dla terenów 1PU - 3PU i 6PU - powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000m² i szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45m;

b) dla terenów 4PU i 5PU - powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000m² i szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35m;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną dla terenów 2PU - 6PU należy zapewnić poprzez tereny dróg 74KDD, 75KDD, 66KDD i 13KDL, przy czym ze względu na docelowe zwiększenie natężenia ruchu, związanego w szczególności z wykorzystaniem terenów 2PU i 3PU, ustala się przebudowę skrzyżowania terenu drogi 1KDGP z terenem drogi 7KDZ;

2) dla nowych dróg wewnętrznych w zakresie parametrów pasa drogowego i/lub działki ustala się:

a) dla dróg obsługujących więcej niż cztery działki budowlane – szerokość nie mniejsza niż 12m,

b) dla dróg obsługujących cztery lub mniej działek budowlanych – szerokość nie mniejszą niż 10m,

c) w przypadku drogi bez przejazdu należy uwzględnić plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 350m²;

3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe

i/lub garażowe, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących budynków, określone dla następujących rodzajów użytkowania:

a) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal mieszkalny;

b) usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000m² - 1 miejsce na 40m² powierzchni sprzedaży;

c) pozostałe usługi, w tym centra biurowe, badawcze, naukowe, szkoleniowe i konferencyjne - 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej;

d) produkcja, w tym parki przemysłowe, przemysłowo - technologiczne, technologiczne i naukowe oraz magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne i inne nie wymienione działalności gospodarcze, w sposób zaspokajający potrzeby wynikające z miejsc pracy i z obsługi klientów, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na każde 200m² powierzchni danej działki budowlanej;

e) niezależnie od rodzaju działalności gospodarczej - 1 miejsce na czterech pracowników jednej najliczniejszej zmiany;

4) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenów **ZP**:

1) zieleń urządzona taka jak park, ogród, skwer wraz z obiektami małej architektury, ścieżkami pieszymi i rowerowymi;

2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 w postaci:

a) budynków usługowych w terenach 1ZP i 8ZP przeznaczonych wyłącznie na potrzeby kultury, rozrywki, handlu i gastronomii, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie będzie większa niż 100 m² dla usług handlu i 300 m² dla usług kultury, rozrywki i gastronomii;

b) urządzeń i otwartych obiektów sportowych oraz służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym place gier i zabaw dla dzieci z wyjątkiem terenów 5ZP, 6ZP i 7ZP;

3) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o której mowa w pkt 1 - 3, na potrzeby ogólnodostępnych parkingów terenowych o charakterze publicznym zlokalizowanych wyłącznie wzdłuż przylegających terenów dróg publicznych;

2. Zasady zagospodarowania terenów **ZP**:

1) ustala się że w każdym z terenów użytkowanie związane z daną formą zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, ścieżkami pieszymi i rowerowymi, jest dominującym przeznaczeniem

terenu, które nie może stanowić udziału mniejszego niż 70%;

2) zabudowę w terenach 1ZP i 8ZP dopuszcza się na działce budowlanej, której wielkość umożliwi spełnienie wymogów w zakresie wskaźników parkingowych o których mowa w ust 5 pkt 2, przy czym powierzchnia działki budowlanej nie może być większa niż 1500 m²;

3) zakazuje się realizacji pojedynczych garaży i zespołów takich garaży.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **ZP**:

1) w zakresie zabudowy dopuszczanej w terenach 1ZP i 8ZP:

a) ustala się, dla nowo projektowanej zabudowy na części elewacji widocznej od strony otaczających ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, w zakresie nie mniejszym niż 20% powierzchni tej elewacji, wykorzystanie materiałów wykończeniowych w postaci: cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych albo systemów ścian osłonowych szklanych i metalowych (lub mieszanych szklano - metalowych);

b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach zewnętrznych budynku w postaci: okładzin ściennych z tworzyw winylowych, blachy trapezowej i falistej lub tłuczonej ceramiki, oraz na pokryciach dachów widocznych od strony otaczających ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych w postaci: blachy trapezowej i falistej oraz papy, w tym papy bitumicznej; zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2) ustala się stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wzornictwa oraz zastosowanych materiałów w ramach całego danego terenu **ZP** dla:

a) urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku takich jak: latarnie, ławki, śmietniki;

b) urządzeń składających się na place gier i zabaw;

c) nawierzchni chodników, ścieżek rowerowych i placów;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych, których treści związana jest wyłącznie z informacją publiczną o funkcjonowaniu terenu oraz z nazwą działalności związanej z danym budynkiem lub lokalem użytkowym w formie:

a) wolnostojącej – o powierzchni nie większej niż 1m², i wysokości nie większej niż 4m;

b) na budynkach – o powierzchni nie większej niż 1m²;

c) na ogrodzeniach - o powierzchni nie większej niż 0,3 m²;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów wolno stojących typu: maszty, wieże, słupy oraz konstrukcji wsporczych i urządzeń o wysokości powyżej 3m umieszczanych na budynkach, z wyjątkiem zwią-

zanych z niezbędnym systemem uzbrojenia danego terenu lub terenów sąsiednich oraz użytkowaniem danego terenu i budynku, z zastrzeżeniem ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **ZP**:

1) powierzchnia zabudowy budynków w terenach 1ZP i 8ZP – udział w stosunku do powierzchni danego terenu nie większy niż 10%;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - udział w stosunku do powierzchni danego terenu, nie mniejszy niż 70%;

3) wysokość zabudowy w terenach 1ZP i 8ZP - do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9m, przy czym dopuszcza się wprowadzanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku, typu wieżyczki, świetliki dachowe obejmujących w sumie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku i wysokości sięgającej nie wyżej niż 3m ponad planowaną wysokość;

4) geometria dachów w terenach 1ZP i 8ZP – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych należy zachować kąty nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 35 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów **ZP**:

1) ustala się szerokość pasa drogowego nowych dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę w terenach 1ZP i 8ZP nie mniejszą niż 8m;

2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe w terenach 1ZP i 8ZP, które należy zapewnić w obrębie działki budowlanej, obowiązujące dla nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy istniejących budynków:

1) 1 miejsce na 35m² powierzchni całkowitej budynku usługowego;

2) 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany.

6. Tereny **ZP** zalicza się do terenów służących organizacji imprez masowych.

7. W terenie 1ZP, w zakresie występującego budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu, oraz w terenie 9ZP, w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenów **ZR**:

1) zieleń urządzona taka jak park, ogród, skwer wraz z obiektami małej architektury, ścieżkami pieszymi i rowerowymi;

2) zieleń rekreacyjna w formie: ogrodów przydomowych wykorzystywanych na potrzeby przylegających terenów MN i MU-I lub indywidualnych działek rekreacyjnych i ogródków działkowych;

3) tereny rolnicze i leśne w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt, upraw szklarniowych i cieplarni

nianych oraz zabudowy;

4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 - 3 w postaci:

a) urządzeń i otwartych boisk sportowych oraz służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym place gier i zabaw dla dzieci oraz miejsca piknikowe;

b) budynków gospodarczych na potrzeby przeznaczenia o którym mowa w pkt 2 i 3 wyłącznie w zakresie jednego budynku gospodarczego na działce związanej z przeznaczeniem o którym mowa w pkt 2 i 3, w formie tymczasowego obiektu budowlanego o konstrukcji drewnianej i drewnianym wykończeniu oraz o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m².

2. Zasady zagospodarowania terenów **ZR**:

1) w zakresie ochrony ukształtowania terenu:

a) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień;

b) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu, w szczególności wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z regulacją i modernizacją przepływu wód powierzchniowych;

c) zakazuje się wprowadzania ograniczeń dla swobodnego przepływu wód powierzchniowych potoku Czechowickiego;

d) dopuszcza się przerzedzenie istniejącej zieleni niskiej i zakrzaczeń na potrzeby użytkowego urządzenia terenu;

2) w zakresie terenów wzdłuż potoku Czechowickiego:

a) nakazuje się zachowanie ciągłej przestrzeni na całej długości potoku, umożliwiającej ukształtowanie ogólnodostępnej przestrzeni o charakterze publicznym w formie urządzonych bulwarów, ścieżek pieszych i rowerowych, pomostów i mostków, placów i miejsc wypoczynkowych;

b) zakazuje się realizacji zabudowy i ogrodzeń w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m od osi potoku;

3) w zakresie realizacji elementów użytkowego urządzenia terenu ustala się:

a) dla otwartych boisk sportowych oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym placów gier i zabaw dla dzieci - możliwość realizacji w miejscach płaskich lub o niewielkim nachyleniu, które nie wymagają niwelacji terenu, z wykorzystaniem wyłącznie naturalnej nawierzchni, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej;

b) dla ścieżek pieszych, rowerowych oraz placów - obowiązuje wykonanie w formie naturalnej nawierzchni ziemnej z możliwością utwardzenia kamieniem lub drewnem;

c) dla mostków i pomostów nad potokiem, ławek, koszy na śmieci, huśtawek, karuzel, zjeżdżalni oraz innych urządzeń związanych z placem zabaw lub boiskiem sportowym – realizację z wykorzystaniem głównie drewna, w szczególności w zakresie

konstrukcji i wykończenia;

4) dopuszcza się obejmowanie działką budowlaną, związaną z zagospodarowaniem przylegających terenów MN i MU-I, części danego terenu ZR, wyłącznie jeśli część ta będzie związana z zielenią i ogrodem przydomowym wykorzystywanym na potrzeby zabudowy w danym terenie MN i MU-I;

5) zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **ZR**:

1) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem treści związanej z informacją publiczną o funkcjonowaniu terenu w formie tablic o powierzchni nie większej niż 0,3m² i wysokości nie większej niż 2m;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia i użytkowania danego terenu lub terenów sąsiednich.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **ZR**:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - udział w stosunku do powierzchni danego terenu ZR, nie mniejszy niż 90%;

2) wysokość zabudowy budynków gospodarczych nie większa niż 4m;

3) geometria dachów budynków gospodarczych – dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenów **ZE**:

1) zieleń zapewniająca utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów, w zakresie terenów wymagających ochrony zasobów środowiska naturalnego oraz zieleń pełniąca funkcję izolacyjną w stosunku do terenów zurbanizowanych;

2) tereny leśne i rolnicze w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk oraz hodowli i upraw roślin sadowniczych, sadzonek drzew i krzewów ozdobnych, z wyjątkiem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy, a także chowu i hodowli zwierząt, z dopuszczeniem w terenie 1ZE stawów rybnych;

3) dla terenu 1ZE – możliwość rekreacyjnego wykorzystania i użytkowania zbiorników wodnych wraz z lokalizacją urządzeń towarzyszących w postaci pomostów i mostów oraz ławek i koszy na śmieci;

4) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 i 2 w postaci:

a) ścieżek pieszych;

b) ścieżek rowerowych wyłącznie dla terenu 1ZE.

2. Zasady zagospodarowania terenów **ZE**:

1) w zakresie ochrony ukształtowania terenu:

a) nakazuje się zachowanie istniejącej szaty

roślinnej, w tym skupisk zakrzaczeń i zadrzewień, cieków wodnych oraz zbiorników wodnych w terenie 1ZE;

b) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu, w szczególności wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z regulacją i modernizacją przepływu wód powierzchniowych oraz zasięgu zbiorników wodnych;

c) zakazuje się wprowadzania ograniczeń dla swobodnego przepływu wód powierzchniowych potoku Czechowickiego;

2) zakazuje się realizacji budynków i ogrodzeń;

3) w zakresie realizacji elementów użytkowego urządzenia terenu ustala się:

a) dla ścieżek pieszych, rowerowych - obowiązuje wykonanie w formie naturalnej nawierzchni ziemnej z możliwością utwardzenia kamieniem lub drewnem;

b) dla pomostów, mostków, ławek i koszy na śmieci – realizację z wykorzystaniem głównie drewna, w szczególności w zakresie konstrukcji i wykończenia.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem treści związanej z informacją publiczną o funkcjonowaniu terenu w formie tablic o powierzchni nie większej niż 0,3m² i wysokości nie większej niż 1,5 m;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia i użytkowania terenu 1ZE lub terenów sąsiednich;

3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni danego terenu ZE, nie mniejszy niż 95%;

5. W terenie 4ZE występują gatunki roślin podlegające ochronie prawnej w postaci pierwiosnki wyniosłej (*Primula elatior*) i bluszczu pospolitego (*Hedera helix*), oznaczone orientacyjnie na rysunku planu jako stanowiska roślin chronionych.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów **KP-I**:

1) place miejskie z dominacją ruchu pieszego wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami służącymi wypoczynkowi oraz zielenią urządzeniową;

2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 w postaci:

a) dla terenu 1KP-I - usług gastronomii wyłącznie w budynkach o powierzchni zabudowy nie większej niż 150m² i wysokości nie większej niż 8m;

b) dla terenu 2KP-I – usług handlu targowiskowego w formie tymczasowych obiektów

budowlanych zorganizowanych w zespół stoisk handlowych o ujednoczonej formie pod względem gabarytów i sposobu wykonania;

c) dla terenu 3KP-I – jednego obiektu handlowego w formie tymczasowego obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m², zlokalizowanego w odległości nie większej niż 6m od linii rozgraniczającej tereny dróg 4KDZ i 5KDL;

d) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na usługi gastronomii i kultury;

e) otwartych urządzeń i miejsc wykorzystywanych na potrzeby kultury i rozrywki;

f) sezonowych ogródków gastronomicznych i stoisk handlowych, w formie obiektów tymczasowych na zasadach o których mowa w ust. 2 pkt 3;

g) terenowych i podziemnych parkingów ogólnodostępnych o charakterze publicznym;

3) dopuszcza się samodzielne wykorzystanie terenu, niezależne od przeznaczenia o której mowa w pkt 1 i 2, w potrzeby istniejących budynków handlowych w terenie 2KP-I z możliwością ich remontów i przebudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów **KP-I**:

1) ustala się, że w każdym z terenów użytkowanie związane z pieszym placem miejski wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami służącymi wypoczynkowi, jest dominującym przeznaczeniem terenu, które nie może stanowić udziału mniejszego niż: 70% dla terenu 1KP-I, 60% dla terenu 2KP-I, 50% dla terenu 3KP-I;

2) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych parkingów terenowych o charakterze publicznym zlokalizowanych wyłącznie wzdłuż przylegających terenów dróg publicznych, przy czym ustala się: możliwość zachowania i modernizacji istniejących parkingów wewnątrz terenu 1KP-I; zachowanie istniejącego zespołu parkingowego w terenie 3KP-I, od strony terenu drogi 5KDL, z możliwością jego przebudowy i modernizacji;

3) lokalizację sezonowych stoisk handlowych o charakterze okolicznościowym, świątecznym dopuszcza się wyłącznie w formie:

a) jednego zespołu obiektów rozmieszczonych w dwóch przeciwległych ciągach z przejściem pośrodku zawierającego nie więcej niż 10 i nie mniej niż 4 obiekty w danym ciągu;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu (stoiska handlowe) nie może być większa niż 15m², a przejście piesze pomiędzy poszczególnymi obiektami nie może być mniejsze niż 3m;

c) z wykorzystaniem, w szczególności w zakresie konstrukcji i wykończenia, głównie materiałów drewnianych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **KP-I**:

1) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem treści związanej z informacją publiczną o funkcjonowaniu terenu oraz tym-

czasowych, okolicznościowych lub sezonowych informacji w formie: plakatów, ogłoszeń, transparentów, przy czym w przypadku wolno stojących tablic dopuszcza się powierzchnie nie większej niż 0,3m² i wysokość nie większej niż 1,5m;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, z wyjątkiem związanych z kształtowaniem otwartych urządzeń i miejsc wykorzystywanych na potrzeby kultury i rozrywki, w tym scen, podestów, oświetlenia;

3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń.

4. Tereny KP-I zalicza się do terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenów **KP-II**:

1) ścieżki piesze i rowerowe;

2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 w postaci:

a) ulicy pieszo - jezdnej;

b) dla terenu 1KP-II - sezonowe ogródki gastronomiczne i stoiska handlowe w formie obiektów tymczasowych, na zasadach o których mowa w ust. 2 pkt 3.

2. Zasady zagospodarowania terenów **KP-II**:

1) ustala się, że w każdym z terenów użytkowanie związane z ruchem pieszym i rowerowym jest dominującym przeznaczeniem terenu, co oznacza że dopuszczone użytkowanie towarzyszące nie może uniemożliwiać swobodnego przepływu ruchu pieszego i rowerowego;

2) dopuszcza się wykorzystywanie terenu w ramach ulicy pieszo - jezdnej wyłącznie w zakresie zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej nieruchomości zlokalizowanych na terenach przyległych do danego terenu KP-II, w formie jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników;

3) dla terenu 1KP-II lokalizację sezonowych stoisk handlowych o charakterze okolicznościowym, świątecznym dopuszcza się wyłącznie w formie:

a) jednego zespołu obiektów zawierających w jednym ciągu nie więcej niż 6 obiektów;

b) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu stoiska handlowe nie może być większa niż 10m²;

c) z wykorzystaniem, w szczególności w zakresie konstrukcji i wykończenia, głównie materiałów drewnianych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach **KP-II**:

1) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem treści związanej z informacją publiczną o funkcjonowaniu terenu oraz tymczasowych, okolicznościowych lub sezonowych informacji w formie: plakatów, ogłoszeń, transparentów, przy czym w przypadku wolno stojących tablic dopuszcza się powierzchnie nie większej niż 0,3m² i wysokość nie większej niż 1,5m;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów typu: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, z wyjątkiem związanych z niezbędnym systemem uzbrojenia i użytkowania danego terenu lub terenów sąsiednich;

3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenów **KDGP, KDZ, KDL i KDD**:

1) drogi i ulice wraz z elementami, urządzeniami, obiektami i budowlami z nimi związanymi, w szczególności w zakresie obsługi i organizacji uczestników ruchu, w tym chodniki i ścieżki rowerowe;

2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 w postaci tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby handlu i gastronomii związanych z obsługą pieszych i podróżnych.

2. Zasady zagospodarowania terenów **KDGP, KDZ, KDL i KDD**:

1) obowiązują wymagania określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), w nawiązaniu do kategorii danej drogi oraz następujących klas technicznych:

a) klasa główna ruchu przyspieszonego (GP) dla drogi oznaczonej symbolem KDGP;

b) klasa zbiorcza (Z) dla dróg oznaczonych symbolami KDZ;

c) klasa lokalna (L) dla dróg oznaczonych symbolami KDL;

d) klasa dojazdowa (D) dla dróg oznaczonych symbolami KDD.

2) dla nieruchomości lub ich części występujących w obrębie terenów dróg publicznych, dla których uwzględniono przyjęcie mniejszych szerokości ulicy, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.), obowiązują ustalenia odpowiednie dla terenu w stosunku do którego dana nieruchomość lub jej część przylega i/lub w obrębie którego jest zlokalizowana;

3) dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu i gastronomii realizowane wyłącznie jako objekty towarzyszące przystankom komunikacji publicznej, lokalizowane w odległości nie większej niż 15 m od wiaty danego przystanku lub krawędzi zatoki autobusowej, o powierzchni zabudowy pojedynczego tymczasowego obiektu budowlanego nie większej niż 10 m²;

4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń.

3. W zakresie terenu drogi 9KDZ, przy skrzyżowaniu z terenem drogi 8KDZ, występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków o którym mowa w § 10 ust. 1.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu **1KK**:

1) linie i budowle kolejowe wraz z elementami, urządzeniami, obiektami i budynkami z nimi związanymi, w szczególności w zakresie obsługi i organizacji uczestników przewozów osób i rzeczy;

2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 w postaci tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby handlu i gastronomii związanych z obsługą podróży.

2. Zasady zagospodarowania terenu **1KK** - obowiązują wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987 ze zm.).

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Damian Żelazny

**Załącznik nr 2
do uchwały nr V/31/11
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 8 lutego 2011 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
W CZECHOWICACH - DZIEDZICACH O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE
- DZIEDZICE, OBEJMUJĄCEJ TERENY
POŁOŻONE W REJONIE POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI
CENTRUM MIASTA CZECHOWICE - DZIEDZICE**

1. Projekt planu miejscowego, o którym mowa wyżej, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 września do 15 października 2010 r. oraz w okresie od 24 listopada do 22 grudnia 2008 r.

2. W okresach, o których mowa w pkt 1, złożono w sumie 36 uwag z czego 7 uwag w całości i 14 uwag w części zostało uwzględnionych przez Burmistrza Czechowic - Dziedzic zgodnie z zarządzeniami nr 115/10 z dnia 18 listopada 2010 r. oraz nr 12/09 z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, o którym mowa wyżej.

3. W związku z podjęciem przez Radę Miejską w Czechowicach - Dziedzicach uchwał nr XXXI/286/09 z dnia 31 marca 2009 r. oraz nr XXXII/300/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany granic planu, tereny będące przedmiotem 3 uwag, w całości lub w części, zostały wyłączone z obszaru opracowania. W konsekwencji w stosunku do 1 uwagi, częściowo uwzględnionej zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Czechowic - Dziedzic nr 12/09 z dnia 30 stycznia 2009 r., zmieniono rozstrzygnięcie przedstawione w liście uwag w całości lub w części nieuwzględnionych na nieuwzględnioną w całości (teren w stosunku do którego złożono uwagę znajduje się poza granicą planu).

4. Rada Miejska w Czechowicach - Dziedzicach, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z listą uwag w całości lub w części nieuwzględnionych przez Burmistrza Czechowic - Dziedzic, przedstawioną w formie tabelarycznej i obejmującą 29 pozycji, w tym 16 uwag w całości i 13 uwag w części nieuwzględnionych, postanawia o ich nieuwzględnieniu zgodnie ze sposobem i uzasadnieniem zamieszczonym w przedstawionej tabeli w kolumnach 8, 9 i 10.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr V/31/11
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 8 lutego 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
W CZECHOWICACH - DZIEDZICACH O SPOSOBIE
REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE
- DZIEDZICE, OBEJMUJĄCEJ TERENY
POŁOŻONE W REJONIE POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI
CENTRUM MIASTA CZECHOWICE - DZIEDZICE**

Rada Miejska w Czechowicach - Dziedzicach, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z planem miejscowym, o którym mowa wyżej, wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z ustaleń planu:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), finansowane będą z budżetu gminy Czechowice Dziedzice, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).