



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 września 2014 r.

Poz. 4509

### UCHWAŁA NR XLIX/449/2014 RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXIV/232/2012 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 września 2012r.

#### **i uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:**

<b>Rozdział 1</b>	Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
<b>Rozdział 2</b>	Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na wszystkich terenach objętych planem. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – parametry i klasyfikacja ulic, obsługa komunikacyjna terenów,
<b>Rozdział 3</b>	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
<b>Rozdział 4</b>	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
<b>Rozdział 5</b>	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
<b>Rozdział 6</b>	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
<b>Rozdział 7</b>	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
<b>Rozdział 8</b>	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
<b>Rozdział</b>	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – określenie ilość miejsc parkingowych,

<b>9</b>	
<b>Rozdział 10</b>	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
<b>Rozdział 11</b>	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
<b>Rozdział 12</b>	Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
<b>Rozdział 13</b>	Przepisy końcowe.

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.**

**§ 1. 1.** Plan stanowi realizację Uchwały Nr IV/27/11 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, którego granicę opracowania przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 27 czerwca 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/27/2011 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 stycznia 2011r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, którego granicę opracowania przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników o numerach: od 1 do 15, 16a, 16b, od 17 do 21, 22a, 22b, od 23 do 49, 50a, 50b.

3. Plan obejmuje 53 obszary w granicach administracyjnych miasta Wodzisławia Śląskiego o granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2. 1.** Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący załączniki o numerach: od 1 do 13, 15, 16a, 16b, od 17 do 21, 22a, 22b, 23, od 25 do 40, 42, 43, od 45 do 49, 50a, 50b,
- 3) rysunek planu w skali 1: 2000 obejmujący załączniki o numerach: 14, 24, 41, 44,
- 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego - zał. nr 51,
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 52,
- 6) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 53.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załączniki o numerach od 1 do 50 są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w § 2 ust.4,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) granica obszaru układu urbanistycznego „Starego Miasta” wpisanego do rejestru zabytków,

- 7) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków obejmującego dawny zamek wraz z parkiem,
- 8) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 9) wieża romantyczna wpisana do rejestru zabytków
- 10) granica stanowiska archeologicznego - osady średniowiecznej wraz z numerycznym oznaczeniem,
- 11) numeryczne i graficzne oznaczenie stanowisk archeologicznych,
- 12) strefa „OW” obserwacji archeologicznej wokół stanowisk,
- 13) obszar stanowiska archeologicznego wraz z oznaczeniem numerycznym,
- 14) granice obszarów przestrzeni publicznej,
- 15) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 16) element kompozycji krajobrazu obejmujący szpaler drzew,
- 17) elementy kompozycji krajobrazu obejmujące projektowane szpalery drzew,
- 18) pomnik pamięci narodowej objęty ochroną,
- 19) teren lokalnych podtopień,
- 20) projektowane tereny zagrożenia powodziowego,
- 21) granice zasięgu wód powodziowych obejmujące tereny zalewowe wodą powodziową o prawdopodobieństwie przewyższania 1%,
- 22) granica terenu i obszaru górniczego „Radlin I”,
- 23) granica terenu i obszaru górniczego „Pszów”,
- 24) granice terenów przeznaczonych do rekultywacji.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 2 należą do oznaczeń informacyjnych i obejmują:

- 1) oznaczenie sieci elektroenergetycznych 110 kV, 20kV oraz sieci niskiego napięcia,
- 2) oznaczenie magistrali wodociągowych,
- 3) oznaczenie gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 4) oznaczenie strefy kontrolowanej gazociągu,
- 5) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Pinior I”,
- 6) sieci ciepłownicze,
- 7) planowany ciąg pieszo - rowerowy.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 2-MN, 7-MN1, 7-MN2, 8-MN, 15-MN, 16-MN, 23-MN, 25-MN, 26-MN, od 29-MN1 do 29-MN7, 31-MN, 34-MN, 42-MN, 43-MN, 46-MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolach: 4MNU, od 10-MNU1 do 10-MNU3, 14-MNU1, 14-MNU2, 19-MNU, 29-MNU, 30-MNU, 32-MNU, 34-MNU, 45-MNU, od 22-MWU1 do 22-MWU3, 27-MWU, 29-MWU,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: 41-MW,
- 4) tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: 9-U, 10-U, 11-U, 12-U, 13-U, 14-U, 16-U, 20-U1, 20-U2, 29-U1, 29-U2, 33-U, 34-U, od 47-U1 do 47-U4, 48-U, 37-U1, 37-U2,
- 5) teren usług publicznych i komercyjnych oraz obsługi komunikacji kolejowej: 3-U,
- 6) tereny usług komercyjnych o symbolach: 24-UK1, 24-UK2, 25-UK, 47-UK1, 47-UK2,
- 7) tereny usług publicznych o symbolach: 22-UP, 47-UP1,
- 8) teren obiektów kultu religijnego o symbolu: 22-UKR,

- 9) teren głównego placu miejskiego o symbolu: 22-PL,
- 10) teren usług sportu i rekreacji o symbolu: 5-US,
- 11) tereny produkcyjno – usługowe o symbolach: 4-PU, 6-PU, od 14-PU1 do 14-PU4, 21-PU, 34-PU, 35-PU, 38-PU/EP, od 41-PU1 do 41-PU6, 44-PU1, 44-PU2, 50-PU1, 50-PU2,
- 12) tereny produkcyjne o symbolach: 14-P1, 14-P2, od 24-P1 do 24-P3,
- 13) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> o symbolach: 13-UC, 17-UC, 20-UC,
- 14) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych o symbolach: 33-UC, 39-UC, 40-UC, 49-UC,
- 15) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> i obiektów obsługi komunikacji o symbolu: 47-UC,
- 16) tereny obiektów obsługi komunikacji o symbolach: 3-KS, 47-KS1, 47-KS2,
- 17) teren usług związanych z obsługą pojazdów o symbolu: 36-KS,
- 18) teren obiektów obsługi komunikacji kolejowej o symbolu: 20-UKK,
- 19) tereny parkingów o symbolach: 11-KP, 17-KP, 20-KP, 33-KP, 47-KP,
- 20) tereny lasów o symbolach: 7-ZL, od 14-ZL1 do 14-ZL4, 38-ZL1, 38-ZL2,
- 21) tereny zieleni niskiej o symbolach: 7-ZN, od 14-ZN1 do 14-ZN3, 20-ZN, 32-ZN, 37-ZN, od 41-ZN1 do 41-ZN3,
- 22) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: od 14-ZI1 do 14-ZI4,
- 23) tereny wód powierzchniowych płynących o symbolach: 26-W, 41-W,
- 24) teren zadrzewień o symbolu: 4-ZW,
- 25) tereny zieleni urządzonej o symbolach: 4-ZP, 5-ZP1, 5-ZP2, od 14-ZP1 do 14-ZP4, 24-ZP, 26-ZP, od 29-ZP1 do 29-ZP4, 33-ZP, 47-ZP,
- 26) teren rolniczy o symbolu: 38-R/EP,
- 27) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: 1-KDW, 5-KDW, 7-KDW1, 7-KDW2, 10-KDW, 11-KDW, 14-KDW1, 14-KDW2, 17-KDW, 22-KDW, 24-KDW, 28-KDW, 29-KDW1, 29 -KDW2, 34-KDW, 37-KDW1, 37-KDW2, 47-KDW,
- 28) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: 8-KDD, 13-KDD, od 14-KDD1 do 14-KDD4, 24-KDD1, 24-KDD2, 29-KDD1, 29-KDD2, 29-KDD3, 32-KDD, 41-KDD, 44-KDD,
- 29) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: 3-KDL, 7-KDL, 14-KDL1, 29-KDL, 32-KDL, 38-KDL,
- 30) teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu: 33-KDZ,
- 31) teren dróg publicznych klasy głównej o symbolach: 14-KDG,
- 32) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego o symbolu: 32-KDGP,
- 33) teren infrastruktury technicznej o symbolu: 18-IT,
- 34) teren oczyszczalni ścieków o symbolu: 41-ITO.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załączniki nr: od 1 do 15, 16a, 16b, od 17 do 21, 22a, 22b, od 23 do 49, 50a, 50b do niniejszej uchwały,

- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni, ogrodzeń, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której usytuowana jest zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 12) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 13) **usługach publicznych i komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, przedszkolnej, kultury, sądownictwa, oświaty, administracji, sportu, rekreacji, turystyki, a także obiekty: straży pożarnej, policji, obiekty biurowe,
- 14) **usługach związanych z obsługą pojazdów** - należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw,
- 15) **historycznym kwartale urbanistycznym** - należy przez to rozumieć zabudowany teren w centrum miasta objęty ochroną konserwatorską ograniczony z czterech stron ulicami,
- 16) **głównych połaciach dachowych** - należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię,
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

**Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na wszystkich terenach objętych planem. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – parametry i klasyfikacja ulic, obsługa komunikacyjna terenów.**

### **§ 4. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 1**

1. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **1- KDW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,4m do 5,5m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze.

### **§ 5. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 2**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **2-MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e - 12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - wolno stojącą wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,
    - szeregową wynosi 160m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej.

### **§ 6. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 3**

1. Teren usług publicznych i komercyjnych oraz obsługi komunikacji kolejowej o symbolu: **3-U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, obiekty związane z obsługą ruchu pasażerskiego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi publicznej o symbolu 3-KDL.

2. Teren obiektów obsługi komunikacji : **3-KS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z obsługą ruchu pasażerskiego, centrum przesiadkowe, parkingi, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,
  - c) budynki pomocnicze,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty małej architektury.

## 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -10%,
- d) maksymalna wysokość obiektów obsługi komunikacji – 7 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

## 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi publicznej o symbolu 3-KDL.

3. Teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **3- KDL**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 15,4 zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i rowerowe.

**§ 7. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 4**

1. Teren produkcyjno - usługowy o symbolu: **4-PU**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki pomocnicze, garaże,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury.

## 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,



b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

2. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: **4-MNU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi gastronomii, hotelarskie, usługi związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu z uwzględnieniem istniejących dróg wewnętrznych.

3. Teren zadrzewień o symbolu: **4-ZW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze,
  - c) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

4. Teren zieleni urządzonej o symbolu: **4-ZP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w formie zieleni niskiej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojścia, drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, stanowiącym zał. nr 4 teren został przeznaczony do rekultywacji. Zagospodarowanie terenu zielenią wymaga uprzedniego wykonania wszelkich niezbędnych prac związanych z rekultywacją gruntów obejmującą: ukształtowanie rzeźby terenu, odtworzenie gleb, umocnienie skarp.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 5**

1. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: **5-US**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ścieżki piesze, ścieżki rowerowe.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu 5-US poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 5-KDW.

2. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **5-ZP1, 5-ZP2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w formie zieleni niskiej i wysokiej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojścia, drogi wewnętrzne,
  - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe.
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

4) Obsługa komunikacyjna terenów: 5-ZP1 i 5-ZP2 poprzez dostęp do istniejących dróg wewnętrznych oraz projektowanej drogi o symbolu 5-KDW.

3. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **5- KDW**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m; droga zakończona jest placem do zwracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i rowerowe.

4. Zagospodarowanie terenów o symbolach: 5-US, 5-ZP1, 5-ZP2. 5- KDW zgodnie z funkcją określoną w ust.1,2 i 3 wymaga uprzedniej rekultywacji, w tym wykonania wszelkich niezbędnych prac związanych z niwelacją gruntów.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 6**

1. Teren produkcyjno - usługowy o symbolu: **6- PU**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki pomocnicze, garaże,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Kokoszyckiej.

### **§ 10. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 7**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach: **7-MN1, 7-MN2**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona,
  - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - i) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów, a także usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków o funkcji usługowej określonej w ust. 1 pkt 2 lit. a nie może przekraczać 7% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -10 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, oraz o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1200m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 28m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi - 1200m<sup>2</sup>.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Osadniczej oraz dróg wewnętrznych o symbolach: 7- KDW1 i 7- KDW2.
2. Tereny dróg wewnętrznych o symbolach **7- KDW1** i **7- KDW2**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzna; szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- a) dla 7-KDW1 - 6m; droga zakończona jest placem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla 7- KDW2- 6m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i rowerowe.

3. Teren zieleni niskiej o symbolu **7-ZN**.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk.

2) Przeznaczenie uzupełniające;

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe,
- c) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

4. Teren lasów o symbolu: **7-ZL**.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)].

5. Teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **7-KDL**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się wszelkie roboty związane z modernizacją ulicy oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów,
- b) ochrona szpaleru drzew oznaczonego graficznie na rysunku planu zgodnie z wymogami §63.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 8**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **8-MN**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia sportu i rekreacji,
- g) zieleń urządzona.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e - 12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - wolno stojącą wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,
    - szeregową wynosi 160m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno -stojącą wynosi 600m<sup>2</sup>.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - 8-KDD.
2. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **8- KDD**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10m do 16m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze i rowerowe.
- § 12. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 9**
1. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu **9-U**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) rzemiosło nie uwzględnione w definicji usług publicznych i komercyjnych,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - e) budynki pomocnicze, garaże,
  - f) zieleń urządzona,

- g) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 10**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolach: **10-MNU1, 10-MNU2, 10-MNU3.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi gastronomii, hotelarskie,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę:

- wolno stojącą wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
- bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,
- szeregową wynosi 160m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno - stojącą lub usługową wynosi 600m<sup>2</sup>.

7) Obsługa komunikacyjna terenów: 10-MNU1, 10-MNU2 poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Słowiańskiej; obsługa komunikacyjna terenu: 10-MNU3 poprzez dostęp do istniejących drogi publicznej oraz projektowanej drogi wewnętrznej 10-KDW.

2. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **10-U**.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi publicznej - ul. Rogowskiej.

3. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **10- KDW**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m; droga zakończona jest placem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i rowerowe,



d) miejsca parkingowe.

#### **§ 14. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 11**

1. Teren parkingu o symbolu: **11- KP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parking.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty administracyjne,
  - b) usługi handlu,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,09,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
  - d) maksymalna wysokość obiektów administracji, handlu- 6 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Grodzisko.

2. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **11-U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych i komercyjnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze,
  - c) budynki pomocnicze,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nowo realizowanych obiektów takich jak: cegła, kamień, płytki klinkierowe; w przypadku realizacji dachów spadzistych w obiektach wymóg stosowania dachówki ceramicznej w kolorze bordowym lub ciemno -czerwonym.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 6m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 11-KDW.

3. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **11-KDW**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3m do 4,8m zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ciągi piesze.

### **§ 15. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 12**

1. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **12-U**.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego możliwość rozbudowy istniejącego zakładu stolarskiego.

3) Przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

d) budynki pomocnicze, garaże,

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,

d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Młodzieżowej.

### **§ 16. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 13**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> o symbolu: **13-UC**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi związane z obsługą pojazdów,
- b) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe,
- c) obiekty handlu nie wymienione w ust.1,
- d) obiekty gastronomii,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- g) budynki pomocnicze, garaże,
- h) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

## 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

## 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ulicy Armii Krajowej.

2. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **13-U**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki pomocnicze, garaże,
- d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

## 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ulicy Armii Krajowej.

3. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **13- KDD**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,4 do 26,0 zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze i rowerowe,
  - d) parkingi.

### **§ 17. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 14**

1. Tereny produkcyjne o symbolach: **14-P1, 14-P2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne,
  - b) obiekty, instalacje związane z eksploatacją złóż metanu,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - e) budynki pomocnicze, garaże,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków: 20m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej o symbolu 14-KDL1.
2. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od **14-PU1 do 14-PU4**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty, instalacje związane z eksploatacją złóż metanu.
    - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
    - d) budynki pomocnicze, garaże,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) zieleń urządzona.
  - 3) Na terenie 14-PU1 obowiązuje zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
    - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
    - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
    - d) maksymalna wysokość budynków:
      - na terenie 14-PU1 - 16m,
      - na terenach od 14-PU2 do 14-PU4 - 20m,
    - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
    - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
  - 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
    - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
  - 6) Obsługa komunikacyjna terenu 14-PU1 poprzez dostęp do istniejącej drogi wewnętrznej oraz publicznej; obsługa komunikacyjna terenu 14-PU2 poprzez dostęp do nowo projektowanej drogi publicznej o symbolu: 14-KDD4; obsługa komunikacyjna terenów 14-PU3 i 14-PU4 poprzez dostęp do nowo projektowanych dróg o symbolach: 14-KDD1, 14-KDD2, 14-KDD3 oraz istniejącej drogi 14KDL1.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolach: **14-MNU1, 14-MNU2.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, hotelarskie, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
    - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) urządzenia sportu i rekreacji,
    - f) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.

## 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

## 6) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do drogi o symbolu 14-KDD4.

4. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **14-U**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

## 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

## 5) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do drogi o symbolu 14-KDL1.

5. Tereny lasów o symbolach: **od 14-ZL1 do 14-ZL4**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)].

6. Tereny zieleni niskiej o symbolach: **od 14-ZN1 do 14-ZN3**.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk .

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe,
- c) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

7. Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach : **od 14-ZI1 do 14-ZI4**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka, pełniące funkcje izolacyjne obejmująca gatunki drzew zimozielone, krzewy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, drogi wewnętrzne,
- c) obiekty małej architektury.

8. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **od 14-ZP1 do 14-ZP4**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury.
- c) dojścia dojazdów.

3) Kształtowanie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu z uwzględnieniem przebiegu dróg publicznych oraz projektowanych dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów 14-P1, 14-PU4, 14-PU3.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

9. Teren drogi publicznej klasy głównej o symbolu: **14- KDG**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 36m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi dwujezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia ochrony przed hałasem.

10. Teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu: **14- KDL1**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej; przekrój drogi jednojezdniowy. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 24m zgodnie z rysunkiem planu,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe.

11. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **14- KDD1, 14-KDD2, 14-KDD3, 14-KDD4.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej; przekrój dróg jednojezdniowy; szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) dla 14-KDD1: 16m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla 14-KDD2: 16m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla 14-KDD3: od 16m z lokalnym poszerzeniem a także placem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla 14-KDD4: 16m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe,
  - d) miejsca parkingowe.

12. Tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **14- KDW1, 14-KDW2.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 12m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze.

### **§ 18. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 15**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **15-MN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - wolno stojącą wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,
    - szeregową wynosi 160m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejących dróg wewnętrznych.

### **§ 19. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 16a**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **16-MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe.
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolno stojącą - 600m<sup>2</sup>.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu 16-MN poprzez możliwość włączenia do istniejących dróg wewnętrznych graniczących z terenem.

#### **§ 20. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 16b**

1. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **16-U**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki pomocnicze, garaże,
  - e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 16 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. B. Chrobrego.

#### **§ 21. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 17**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> o symbolu: **17-UC**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi związane z obsługą pojazdów,

- b) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe,
  - c) obiekty handlu nie wymienione w ust.1,
  - d) obiekty gastronomii,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - g) budynki pomocnicze, garaże,
  - h) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 18m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do ul. Markłowieckiej.
2. Teren parkingu o symbolu: **17- KP**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: parking.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) drogi wewnętrzne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty administracji.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,02,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -5%,
  - d) maksymalna wysokość obiektów administracji- 3m;
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi wewnętrznej - 17-KDW.

3. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **17-KDW**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 10m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe,
- d) miejsca parkingowe.

## **§ 22. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 18**

1. Teren infrastruktury technicznej o symbolu: **18-IT**.

1) Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, teren gromadzenia odpadów komunalnych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy, dojścia, parkingi,
- b) obiekty pomocnicze,
- c) zieleń urządzona.

3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -50%,
- d) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych- 3m;
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 2% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 9m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 4m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych.

## **§ 23. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 19**

1. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: **19-MNU**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe, usługi związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii, hotelarskie,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- e) obiekty małej architektury,

- f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Czyżowickiej.

#### **§ 24. Ustalenia dotyczące terenu na na rysunku planu obejmującymzał. nr 20**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> o symbolu: **20-UC**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi związane z obsługą pojazdów,
  - b) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe,
  - c) obiekty handlu nie wymienione w ust.1,
  - d) obiekty gastronomii,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - g) budynki pomocnicze, garaże,
  - h) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 15m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Kolejowej powiązanej z ul. W. Witosa.
2. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: **20-U1, 20-U2.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, obiekty obsługi komunikacji kolejowej związane z obsługą ruchu pasażerskiego, usługi związane z obsługą pojazdów.
  - 2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenie 20-U2 ustala się możliwość realizacji obiektów obsługi komunikacji kolejowej.
  - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
    - c) budynki pomocnicze, garaże,
    - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
    - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
    - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
    - d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
    - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
    - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
  - 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
    - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
  - 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Targowej.
3. Teren obiektów obsługi komunikacji kolejowej o symbolu: **20-UKK.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi komunikacji kolejowej związane z obsługą ruchu pasażerskiego.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu, gastronomii,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
    - d) budynki pomocnicze, garaże,
    - e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
  - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
    - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Targowej.
4. Teren parkingu o symbolu: **20-KP**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: parking.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) drogi wewnętrzne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty administracji.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -5%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 3m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 2% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Targowej.
5. Teren zieleni niskiej o symbolu: **20-ZN**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk związanych z układem hydrograficznym miasta.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym budowie hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia sportu i rekreacji.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

### **§ 25. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 21**

1. Teren produkcyjno - usługowy o symbolu: **21- PU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleni urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków- 16m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Markłowickiej .

### **§ 26. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 22a**

1. Teren głównego placu miejskiego o symbolu **22-PL**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: główny plac miejski obejmujący Rynek.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tymczasowe obiekty usług handlu i gastronomii oraz obiekty związane z prowadzeniem imprez masowych i rekreacji,
  - b) odtworzenie obiektów historycznych lub ich śladów (np. budynku Ratusza),
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) ścieżki rowerowe, ciągi piesze, miejsca postojowe.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -7%,



- d) maksymalna wysokość budynków - 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów usług handlu i gastronomii - 2,5m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min.0,01% powierzchni działki,
- g) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°.

4) Zasady lokalizacji reklam:

- a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących z zastrzeżeniem lit.b, c,
- b) dopuszcza się utrzymanie cylindrycznych słupów reklamowych,
- c) dopuszcza się stosowanie reklam na obiektach wymienionych w ust.1 pkt 2 lit. a z zastrzeżeniem lit. d i e,
- d) zakaz lokalizacji reklam na dachach obiektów,
- e) maksymalna wielkość powierzchni reklamowej na obiektach usług handlu i gastronomii nie może być większa niż 3m<sup>2</sup>,
- g) zakaz lokalizacji reklam na obiektach małej architektury, na drzewach.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej o symbolach: **od 22- MWU1 do 22-MWU3.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne i komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojazdy, ciągi piesze, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -95%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
- c) ustala się możliwość sytuowania budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy.

5) Zasady lokalizacji reklam:

- a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej powyżej 6 m<sup>2</sup>.
- b) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- c) zakaz lokalizacji reklam na budynkach o powierzchni reklamowej większej niż 3 m<sup>2</sup>,

- d) reklamy muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp.,
- e) reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry),
- f) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku.

### 3. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **22-KDW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze.
- 3) W granicach terenu 22-KDW obowiązuje zakaz realizacji reklam.

### **§ 27. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 22b**

#### 1. Teren obiektów kultu religijnego o symbolu: **22-UKR**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, obiekty zaplecza administracyjnego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
  - e) usługi publiczne i komercyjne.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12,5 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Pawła Pośpiecha.
- 6) Zasady lokalizacji reklam zgodnie z wymogami §26 ust. 2 pkt 5.

#### 2. Teren usług publicznych o symbolu: **22-UP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury, a także obiekty sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracyjne, socjalne,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - e) budynki pomocnicze, garaże,
  - f) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 18m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej dróg publicznych - ul. Wałowej, ul. Pawła Pośpiecha.
- 6) Zasady lokalizacji reklam zgodnie z wymogami §26 ust. 2 pkt 5.

### **§ 28. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 23**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **23-MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,

- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1200 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m<sup>2</sup>.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Dołki.

### **§ 29. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 24**

#### **1. Tereny produkcyjne o symbolach: od 24-P1 do 24-P3.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obsługi komunalnej miasta w tym obiekty a także urządzenia zbiórki i odzysku odpadów,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki pomocnicze, garaże,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków- 16m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do nowo projektowanych dróg publicznych o symbolach: 24-KDD1 i 24-KDD2.

#### **2. Tereny usług komercyjnych o symbolach: 24-UK1, 24-UK2.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi pojazdów, hotelarskie, administracji.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) rzemiosło obejmujące produkcję,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) zieleń urządzonej,
- g) obiekty małej architektury.

## 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

## 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do dróg wewnętrznych.

3. Teren zieleni urządzonej: **24-ZP**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia dojazdowy ścieżki rowerowe, spacerowe, trasy biegowe.

## 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

4. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **24- KDD1 i 24-KDD2**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej; przekrój dróg jednojezdniowy; szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) 24-KDD1 -od 11,6 m do 15,7 m; droga zakończona jest placem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 24-KDD2 - 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzonej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe,

d) miejsca parkingowe.

5. Tereny drogi wewnętrznej o symbolu: **24-KDW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe,

### **§ 30. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 25**

1. Teren usług komercyjnych o symbolu: **25-UK**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, hotelarskie, administracji, usługi związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalnej jednorodzinnej,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki pomocnicze, garaże,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Jodłowej.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **25-MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,

- f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.2 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - wolno stojącą wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
    - szeregową wynosi 160 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m.
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Jodłowej
- § 31. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 26**
1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **26-MN**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. K.I. Gałczyńskiego.

2. Teren zieleni urządzonej: **26-ZP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe , spacerowe, trasy biegowe.
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

3. Teren wód powierzchniowych płynących o symbolu **26-W**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące wraz z otuliną.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

**§ 32. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 27**

1. Teren zabudowy mieszkaniowo usługowej o symbolu **27- MWU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne i komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdy, ciągi piesze, parkingi,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) zieleń urządzona,



- e) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) ustala się możliwość sytuowania budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12,5m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §60 ust.6 i 7.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 66 ust.2:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. J. Słowackiego.

### **§ 33. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 28**

1. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **28- KDW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,5 m; droga zakończona jest placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze.

### **§ 34. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 29**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 29-MN1 do 29-MN7**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w obiekty mieszkalne z zakresu: rzemiosła, opieki zdrowotnej, odnowy biologicznej, biura,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e - 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
    - szeregową wynosi 250 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu 29-MN1 poprzez dostęp do drogi publicznej: 29-KDL; obsługa komunikacyjna terenu: od 29-MN2 poprzez dostęp do drogi publicznej: 29-KDL oraz 29-KDD1; obsługa komunikacyjna terenu 29-MN3 poprzez dostęp do nowo projektowanych dróg publicznych: 29-KDD1 i 29-KDD2; obsługa komunikacyjna terenu 29-MN4 poprzez dostęp do nowo projektowanych dróg publicznych: 29-KDD1, 29-KDD2, 29-KDD3; obsługa komunikacyjna terenu 29-MN5 poprzez dostęp do nowo projektowanych dróg publicznych: 29-KDD1, 29-KDD3; obsługa komunikacyjna terenów 29-MN6 i 29-MN7 poprzez dostęp do nowo projektowanej drogi publicznej : 29-KDD1.
2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolu: **29-MNU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne i komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolno -stojącej,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,3,

- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
    - szeregową wynosi 250 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę usługową wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki 17m,
  - c) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do nowo projektowanej drogi publicznej 29-KDD1.
3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu: **29-MWU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne i komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne,
  - b) dojazdy, ciągi piesze, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -60%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 17 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do nowo projektowanej drogi publicznej o symbolu 29-KDD1.
4. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: **29-U1, 29-U2**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) rzemiosło nie uwzględnione w definicji usług publicznych i komercyjnych,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

## 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

## 5) Obsługa komunikacyjna terenu 29-U1 poprzez dostęp do drogi publicznej:29-KDL; obsługa komunikacyjna terenu 29-U2 poprzez dostęp do dróg publicznych: 29-KDL, 29-KDD1.

5. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **29-ZP1, 29-ZP2, 29-ZP-3, 29-ZP4.**

## 1) Przeznaczenie podstawowe: skwery, zieleńce.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe i spacerowe.

## 3) Zakaz lokalizacji budynków.

## 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

6. Teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **29- KDL.**

## 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 16m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe.

7. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **29- KDD1.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 14m do 20m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe,
  - d) parkingi.

8. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **29-KDD2, 29-KDD3.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej; szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój dróg jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe.

9. Tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **29-KDW1, 29-KDW2.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających :
  - a) KDW1 - 6m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDW2 - 6m; droga zakończona jest placem do zawracania pojazdów o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe.

### **§ 35. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 30**

1. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: **30-MNU.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, obiekty biurowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi gastronomii, usługi związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 400m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 14m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Konwaliowej.

### **§ 36. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 31**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **31-MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50<sup>0</sup>,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną: ul. Długa.

**§ 37. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 32**

1. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: **32-MNU**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii,
- b) usługi hotelarskie,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- f) obiekty małej architektury,
- g) urządzenia sportu i rekreacji,
- h) zieleń urządzona.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę,
  - wolno stojącą wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,
  - szeregową wynosi 160m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych: 32-KDL, 32-KDD.

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i usługową wynosi 600m<sup>2</sup>.

2. Teren zieleni niskiej o symbolu: **32-ZN**.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk związanych z układem hydrograficznym miasta.

2) Przeznaczenie uzupełniające;

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ciągi piesze, drogi wewnętrzne, dojazdy, ścieżki rowerowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) urządzenia wodne.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

3. Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **32- KDGP**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia ochrony przed hałasem.

4. Teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu: **32- KDL**.

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczna klasy lokalnej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe.

5. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **32- KDD**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,5 do 10m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe.

### **§ 38. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 33**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **33-UC**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi publiczne i komercyjne.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenie 33-UC - funkcja produkcyjna.

3) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe jako utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania,



- c) usługi związane z obsługą pojazdów,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze, parkingi w tym parkingi wielopoziomowe,
  - f) budynki pomocnicze, garaże,
  - g) zieleń urządzona,
  - h) obiekty małej architektury.
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -80%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 18m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -5,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) ustala się możliwość sytuowania budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy.
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 66 ust.2:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 23m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych.: ul. Wałowej, ul. I. Daszyńskiego.
2. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **33-U**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
  - d) budynki pomocnicze, garaże,
  - e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12,5m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: 33-KDZ.

3. Teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu **33- KDZ**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu i wynosi od 8,0m do 33,0m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia ochrony przed hałasem.

4. Teren parkingu o symbolu: **33- KP**.

1) Przeznaczenie podstawowe: parking.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 2% powierzchni działki,

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 66 ust.2:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej dróg publicznych.

5. Teren zieleni urządzonej o symbolu: **33-ZP**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleniec.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) ciągi piesze, drogi wewnętrzne,
- d) parkingi.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: obowiązuje zachowanie i ochrona pomnika pamięci narodowej wskazanego graficznie na rysunku planu.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

### **§ 39. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 34**

1. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: **34-MNU**.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii,

- b) usługi hotelarskie,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - e) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) urządzenia sportu i rekreacji,
  - h) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych: ul. Połomskiej, ul. Jastrzębskiej.
2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **34-MN**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust. 2 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Połomskiej oraz drogi wewnętrznej 34-KDW.
3. Teren produkcyjno - usługowy o symbolu: **34- PU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty z zakresu rzemiosła obejmującego produkcję, obiekty magazynowe, usługi związane z obsługą pojazdów, a także handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki pomocnicze, garaże,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Połomskiej oraz drogi wewnętrznej 34-KDW.

4. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **34-U**.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne. a także usługi związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20<sup>0</sup> do -20<sup>0</sup>.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Połomskiej oraz drogi wewnętrznej 34-KDW.

5. Teren drogi wewnętrznej o symbolu: **34-KDW**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających : od 6m do 12m zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe.

**§ 40. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 35**

1. Teren zabudowy produkcyjno - usługowej o symbolu: **35- PU**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Poprzecznej.

#### **§ 41. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 36**

1. Teren usług związanych z obsługą pojazdów o symbolu: **36-KS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu, gastronomii,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) obiekty pomocnicze, garaże,
  - e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 15m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej dróg publicznych.

#### **§ 42. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 37**

1. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: **37-U1, 37-U2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, a także usługi związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) rzemiosło obejmujące produkcję,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - e) budynki pomocnicze, garaże,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu 37-U1 poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. B. Chrobrego; obsługa komunikacyjna terenu 37-U2 poprzez włączenie do nowo projektowanych dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi.

2. Teren dróg wewnętrznych o symbolach: **37-KDW1 i 37-KDW2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) ciągi piesze, rowerowe.
3. Teren zieleni niskiej o symbolu **37-ZN**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk związanych z układem hydrograficznym miasta.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ciągi piesze, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,

c) obiekty małej architektury.

### § 43. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 38

1. Teren produkcyjno - usługowy o symbolu: **38- PU/EP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do drogi publicznej o symbolu 38-KDL.

2. Teren rolniczy o symbolu **38-R/EP**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

3. Tereny lasów o symbolach: **38-ZL1 i 38-ZL2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)].

4. Teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **38- KDL**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 14m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze i rowerowe.



5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów o symbolach: **38-PU/EP, 38-R/EP, 38-KDL**.

- 1) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją określoną w ust.: 1, 2 i 4, lecz nie dłużej niż do dnia 31.12.2026r ustala się tymczasowe ich użytkowanie jako tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego.
- 2) W ramach tymczasowego użytkowania terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się realizację:
    - obiektów administracyjnych, socjalnych,
    - obiekty magazynowych, składowych,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - zieleni niskiej i wysokiej,
    - dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych.
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
    - minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
    - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10%,
    - powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 3% powierzchni działki budowlanej,
    - geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - maksymalna wysokość obiektów administracyjnych, socjalnych, magazynowych i składowych - 6m,
  - c) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenów umożliwiająca realizację funkcji określonej w ust.1, 2 i 4.

**§ 44. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 39**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **39-UC**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi publiczne i komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe,
  - b) usługi związane z obsługą pojazdów,
  - c) obiekty gastronomii,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - f) budynki pomocnicze, garaże,
  - g) zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,

- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych.

**§ 45. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 40**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **40-UC**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi publiczne i komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe
  - b) usługi związane z obsługą pojazdów,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - e) obiekty pomocnicze, garaże,
  - f) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych.

**§ 46. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 41**

1. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: **od 41- PU1 do 41-PU6**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,

- d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 18m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do drogi publicznej 41-KDD.
2. Teren oczyszczalni ścieków o symbolu **41-ITO**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki administracyjne, socjalne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki pomocnicze, garaże,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej 41-KDD.
3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: **41-MW**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m,
  - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) geometria dachów: spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej: ul. Wąskiej.
4. Tereny zieleni niskiej o symbolach: **41-ZN1 do 41-ZN3**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk związanych z układem hydrograficznym miasta.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne,
  - b) ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe,
  - c) obiekty małej architektury,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.
5. Teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolu **41-W**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące wraz z otuliną.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.
6. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **41- KDD**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 14m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy; droga zakończona jest placem do zawracania pojazdów zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze i rowerowe.

#### § 47. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 42

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **42-MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe.
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej: ul. Liliowej.

#### **§ 48. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 43**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **43 -MN**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: rzemiosła, opieki zdrowotnej, odnowy biologicznej, biura,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

- e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
  - d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
    - wolno stojącą wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną - ul. S. Czarnieckiego.

#### **§ 49. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 44**

1. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: **44- PU1, 44-PU2.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,

- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do nowo projektowanej drogi publicznej 44-KDD oraz dróg istniejących.
2. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **44- KDD**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10m do 12m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój drogi jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze i rowerowe.
3. Zagospodarowanie terenów o symbolach: 44- PU1, 44-PU2, 44- KDD zgodnie z funkcją określoną w ust.1 i 2 wymaga uprzedniej ich rekultywacji, w tym wykonania wszelkich niezbędnych prac związanych z niwelacją gruntów.
- § 50. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 45**
1. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolu: **45-MNU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi gastronomii, hotelarskie, usługi związane z obsługą pojazdów za wyjątkiem stacji paliw,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,

- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę:
    - wolno stojącą wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
    - bliźniaczą wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15m,
    - szeregową wynosi 160m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 6m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do istniejącej drogi publicznej.
- § 51. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 46**
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **46-MN**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, socjalnej, odnowy biologicznej, obiekty biurowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji usług związanych z obsługą pojazdów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych o funkcji określonej w ust.1 pkt 2 lit.a nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
  - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e -12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,



g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do - 20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej -ul. Młodzieżowej.

**§ 52. Ustalenia dotyczące terenów na rysunku planu obejmującym zał. nr 47**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> i obiektów obsługi komunikacji o symbolu: **47-UC**.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, obiekty komunikacji kołowej związane z obsługą ruchu pasażerskiego, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe,

b) obiekty handlu nie wymienione w ust.1,

c) obiekty gastronomii,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

f) budynki pomocnicze, garaże,

g) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -85%,

d) maksymalna wysokość budynków - 13,5 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 2% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Ustala się możliwość sytuowania budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35m

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych.

2. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: **47-U1, 47-U2, 47-U3, 47-U4**.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne.

2) Na terenie 47-U4 w ramach przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane obiekty obsługi komunikacji związane z obsługą ruchu pasażerskiego, a także usługi związane z obsługą pojazdów.

3) Przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi z zastrzeżeniem pkt 4 lit.b,
  - d) budynki pomocnicze, garaże,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych,
  - b) na terenie 47-U4 parkingi zbiorowe mogą obejmować ponad 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) Na terenach: od 47-U1 do 47-U4 ustala się możliwość sytuowania budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -80%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12,5m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej , o której mowa w §59 ust.4 i §60 ust.1 i 7.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów poprzez dostęp do istniejących dróg publicznych.
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z zastrzeżeniem § 66 ust.2:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 300m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi tolerancją +20° do -20°
- 8) Zasady lokalizacji reklam:
- a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej powyżej 6m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
  - c) zakaz lokalizacji reklam na budynkach o powierzchni reklamowej większej niż 3 m<sup>2</sup>;
  - d) reklamy muszą być wykonane z materiałów szlachetnych takich jak: metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, tworzywa sztuczne imitujące materiały naturalne itp.,
  - e) reklamy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych elewacji (ozdobne fryzy, opaski, gzymsy, pilastry),
  - f) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter wykonanych z materiałów szlachetnych umieszczonych bezpośrednio na elewacji budynku.
3. Teren usług publicznych o symbolu: **47-UP1**.
- 1) Teren podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z § 59 ust.4
- 2) Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: kultury, administracji , szkolnictwa.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi hotelarskie, gastronomii, handlu,
  - b) zieleń urządzona,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne.
- 4) Na terenie obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 3 lit. c i d.
4. Tereny obiektów obsługi komunikacji o symbolach: **47-KS1, 47-KS2.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą pojazdów, a także obiekty obsługi komunikacji kołowej związane z obsługą ruchu pasażerskiego w tym: wiaty przystankowe zatoki autobusowe, place do ruchu pojazdów, miejsca postojowe, parkingi, dojazdy, dojścia.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu, gastronomii,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty pomocnicze, garaże,
  - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -80%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 12,5 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 47-KS1:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej dróg publicznych.
5. Teren usług komercyjnych o symbolu: **47-UK1.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomii.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,85,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -83%,
  - d) maksymalna wysokość obiektów usługowych - 7 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min.10% powierzchni działki,
  - f) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°.
6. Teren usług komercyjnych o symbolu: **47-UK2.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomii, rekreacji, kultury.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

## 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -65%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 12,5 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min.15% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

## 4) Na terenie ustala się możliwość sytuowania budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

7. Teren parkingu o symbolu: **47-KP**.

## 1) Przeznaczenie podstawowe: parking.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia,
- d) obiekty pomocnicze,
- e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

## 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) parking może być realizowany jako jedno lub wielopoziomowy.
- b) Na terenie ustala się możliwość sytuowania budynków ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

## 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- d) maksymalna wysokość wielopoziomowych parkingów - 12,5m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej dróg publicznych.

8. Teren zieleni urządzonej: **47-ZP**.

1) Przeznaczenie podstawowe: parki miejski.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury, oczka wodne,
- c) ścieżki piesze.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się modernizację alei i ścieżek parkowych,
- b) obowiązuje utrzymanie i ochrona zieleni wysokiej,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem tablic informacyjnych o obiektach zabytkowych.

9. Teren drogi wewnętrznej o symbolu **47-KDW**.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8m do 16m zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze,
- d) miejsca parkingowe, zatoki autobusowe,
- e) tymczasowe obiekty związane z obsługą ruchu pasażerskiego.

### **§ 53. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 48**

1. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **48-U**.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych,

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,

- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 17m,
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. 26 Marca.

**§ 54. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 49**

1. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług publicznych i komercyjnych o symbolu: **49-UC**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi publiczne i komercyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty administracyjne, socjalne, magazynowe,
  - b) usługi związane z obsługą pojazdów,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi piesze, parkingi w tym parkingi wielopoziomowe,
  - e) budynki pomocnicze, garaże,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty małej architektury.
- 3) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 2500m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 35m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej- ul. Armii Krajowej oraz ul. Przyjaźni.

**§ 55. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 50a**

1. Teren produkcyjno - usługowy o symbolu: **50- PU1**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 450 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Marklowickiej.

#### **§ 56. Ustalenia dotyczące terenu na rysunku planu obejmującym zał. nr 50b**

1. Teren produkcyjno - usługowy o symbolu: **50- PU2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy , składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki pomocnicze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 16m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 22 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od+20° do -20°.

5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Markłowickiej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 57. 1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że zapisy planu dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 45m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: na elewacjach budynków obowiązuje zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy.

4. Ustalenia dotyczące ogrodzeń na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej. Od strony dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy,
- 2) o wysokości większej niż 1,8m,
- 3) pełnych o wysokości powyżej 1,2m.

5. Zasady stosowania reklam:

- 1) zakaz realizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach technicznych, na dachach budynków,
- 2) szczegółowe rozmieszczenie reklam na terenach objętych ochroną konserwatorską zawarto w § 61 ust. 2 pkt 12,
- 3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 78,
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej zakaz stosowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 15m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

§ 58. 1. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

- 1) Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 2-MN, 7-MN1, 7-MN2, 8-MN, 15-MN, 16-MN, 23-MN, 25-MN, 26-MN, od 29-MN1 do 29-MN7, 31-MN, 34-MN, 42-MN, 43-MN, 46-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 4-MNU, od 10-MNU1 do 10-MNU3, 14-MNU1, 14-MNU2, 19-MNU, 29-MNU, 30-MNU, 32-MNU, 34-MNU, 45-MNU, 9-U, 10-U, 12-U, 16-U, 37-U1, 37-U2, 34-PU, 34-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - c) 22-MWU1, 22-MWU2, 22-MWU3, 27-MWU, 29-MWU, 41-MW, 33-UC jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) 22-UP, 47-UP1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 2) Funkcja usługowa, produkcyjna, rzemiosła, magazynowa, składowa nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.

2. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków:

- 1) zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej cieków,
- 2) dla obszaru lokalnych podtopień oznaczonego graficznie na rysunku planu stanowiącego załącznik nr: 16b obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków z kondygnacją podziemną.



3. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U z 2003r. ,Nr 192, poz.1883)].

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz.U z 2013r. poz.1399 z późn. zm) oraz przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz.21)].

5. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 59. 1. Wszystkie tereny wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 22a, a także w części tereny na rysunku planu obejmującym załączniki graficzne o nr: 47, 27, 33 położone są w granicach układu urbanistycznego „Starego Miasta” w granicach założenia średniowiecznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/380/53.

2. Obszar obejmujący dawny zamek przy ul. W. Kubsza 2 wraz z parkiem wskazany na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 47 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/758/66.

3. Wieża romantyczna wskazana na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A/75766.

4. Obowiązuje zachowanie i ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust. 1, 2 i 3 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 Poz. 1568 z późn. zm.)]

§ 60. 1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 47 poza obiektem wymienionym w § 59 ust. 2 występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obejmujące:

- 1) obiekt gospodarczy w zespole pałacu obecnie stacja transformatorowa przy ul. Kubsza 2,
- 2) budynek poczty przy ul. W. Kubsza 4,
- 3) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. W. Kubsza 8,
- 4) budynek starego browaru przy ulicy Zamkowej 1,

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 33 występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków obejmujący budynek zespołu fabryki koncentratów spożywczych obecnie budynek usługowy przy ul. Wałowej 49.

3. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 22 występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obejmujące:

- 1) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Rynek 16,
- 2) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Rynek 17,
- 3) dom mieszkalny -ul. Rynek 18,
- 4) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Rynek 19,
- 5) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Rynek 20,
- 6) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Rynek 21,
- 7) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Rynek 22,
- 8) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Rynek 22A,
- 9) budynek mieszkalny wielorodzinny skrzyżowanie ulic Styczyńskiego 3 i Kościelnej,
- 10) dom mieszkalny skrzyżowanie ulic Kościelna 2/ Sądowa,
- 11) dom mieszkalny przy ul. Kościelnej 4,

- 12) dom mieszkalny przy ul. Kościelnej 8,
- 13) dom mieszkalny przy ul. Kościelnej 10,
- 14) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Sądowej 2,
- 15) dom mieszkalny wielorodzinny - ul. Sądowa 4.

4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków obejmujące:

- 1) budynek główny dworca PKP - przy ul. Dworcowej 2A,
- 2) budynek gospodarczy w zespole zabudowań dworca PKP przy ul. Dworcowej 2B.

5. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 26 występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków obejmujący kaplicę architektoniczną pod wezwaniem Trójcy Świętej przy ul. Ks. Pawła Pośpiecha 11.

6. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 27 występują dwa obiekty wpisane do ewidencji zabytków obejmujące:

- 1) budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Słowackiego 2,
- 2) willa dr Mendego, obecnie budynek mieszkalno - usługowy przy Placu Św. Krzyża 2.

7. Obowiązuje ochrona obiektów wymienionych w ust. od 1 do 6 wraz z zachowaniem istniejącej formy obiektów i zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: bryły, materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów, kolumn), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachów. Dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym.

8. Obowiązuje ochrona pomnika pamięci narodowej oznaczonego graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 33; obowiązuje utrzymanie istniejącej formy obiektu.

**§ 61.** 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny występujące na załącznikach graficznych o numerach: 27 (część terenu o symbolu 27-MWU), 33 (teren o symbolu 33-U a także tereny: 33-KP, 33-ZP, 33-KDZ zgodnie z rysunkiem planu) w całości tereny na załącznikach 22a i 22b, część terenów na załączniku nr 47 (tereny: 47-UC, 47-KS1, 47-KS2, 47-UP1, 47-UK1, 47-UK2, 47-U1, 47-U2, 47-U3, 47-ZP, 47-KP, 47-KDW) zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymaniem historycznego układu ulic i placów oraz utrzymaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy obiektów,
- 2) ochrona obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z wymogami § 60 ust.7,
- 3) zachowanie zabudowy stanowiącej zwarte pierzeje,
- 4) w przypadku uzupełnienia zabudowy stanowiącej zwarte pierzeje wymagane jest zachowanie obowiązującej linii zabudowy oznaczonej graficznie na rysunku planu,
- 5) możliwość likwidacji oficyn i budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzach poszczególnych historycznych kwartałów urbanistycznych,
- 6) możliwość przebudowy ulic do jednoprzestrzennych ciągów pieszo jezdnych i pieszych,
- 7) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do tradycyjnych materiałów wykończeniowych w obrębie strefy takich jak: tynki w kolorach jasnych, pokrycia ceramiczne bądź kamienne w szczególności w partiach cokołowych obiektów, dachówki w kolorze bordowym lub ciemno - czerwonym,
- 8) nakaz stosowania stolarki o symetrycznym kształcie i symetrycznych podziałach,
- 9) w nowo projektowanych budynkach w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje nakaz stosowania okien dwudzielnych cztero lub sześciokwaterowych,

- 10) zakaz lokalizacji anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków,
- 11) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą komunikacji kołowej,
- 12) sposób realizacji reklam zgodnie z wymogami określonymi w §26 ust 1 pkt 4 - dla Rynku oraz w §26 ust 2 pkt 5 i §52 ust 8 pkt 3 lit. c dla pozostałych terenów strefy.

**§ 62. 1.** Wskazuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli nr 1

TABELA NR 1			
WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH			
rysunek planu stanowiący załącznik o numerze:	nr stanowiska na rysunku planu analogiczny do numeru stanowiska na obszarze	Kultura chronologia	Rodzaj stanowiska
<b>nr obszaru 103-42</b>			
Tereny: 22a, 27 w całości zawierają się w obrębie stanowiska; tereny: 22b, 33, 47, 20 w części zawierają się w obrębie stanowiska, przebieg granicy zgodnie z rysunkiem planu	1	średniowiecze XIII - XV w.	osada
11	2	średniowiecze	grodzisko
14	45	średniowiecze	ślad osadnictwa
	46	średniowiecze	ślad osadnictwa
7	47	średniowiecze	ślad osadnictwa
<b>nr obszaru 104-42</b>			
32	54	średniowiecze	ślad osadnictwa
		okres nowożytny	ślad osadnictwa

2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą tereny wokół stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu obejmującym załączniki graficzne o numerach 14 oraz 7.

3. Wszelkie roboty ziemne w granicach strefy „OW” oraz w obrębie stanowisk archeologicznych winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

**§ 63. 1.** Obowiązuje podkreślenie elementu kompozycji krajobrazu poprzez zachowanie i ochronę szpaleru drzew przy ul. Osadniczej oraz wprowadzenie szpaleru drzew przy ul. Olszyny zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu stanowiącym załączniki graficzne nr: 7 i 14.

2. obowiązuje zakaz wycinki drzew; ustala się możliwości ich wymiany jedynie w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia.

## Rozdział 6.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 64. 1.** Na terenach objętych planem występują obszary przestrzeni publicznej obejmujące : największy plac publiczny miasta - Rynek, a także Park Zamkowy.

2. Dla obszaru Rynku ustala się

- 1) dopuszcza się przebudowę płyty Rynku,

- 2) lokalizacja obiektów zgodnie z ustaleniami §26 ust.1, a także kształtowanie terenów zieleni w sposób zapewniający ekspozycję historycznej zabudowy w sąsiedztwie rynku; dopuszcza się likwidację zieleni wysokiej,
- 3) ujednoczenie pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci,
- 4) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 5) lokalizacja reklam zgodnie z wymogami §26 ust.1 pkt 4.

3. Dla terenu Parku Zamkowego obowiązuje:

- 1) ujednoczonych formy obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, latarnie,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych ,
- 3) lokalizacja reklam zgodnie z ustaleniami § 52 ust 8 pkt 3 lit.c,
- 4) zachowanie zieleni wysokiej z możliwością jej wymiany w miejscach koniecznego jej usunięcia.

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

§ 65. 1. W obrębie obszarów opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wyznacza się dla nich granic i nie określa się sposobów zagospodarowania.

2. Na rysunku planu obejmującym załączniki o numerach: 20, 37, 39, 41 oznaczono granice terenów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%. Na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, sadzenia drzew i krzewów.

3. Na rysunku planu obejmującym załączniki o numerach: 20, 37, 39, 41, 47 oznaczono projektowane tereny zagrożenia powodziowego. Na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów z kondygnacją podziemną.

4. Wszystkie obszary objęte planem leżą w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego wraz kopaliną towarzyszącą -metanem.

5. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem obszarów i terenów górniczych: OG i TG Pszów KW S.A. KWK „Rydułtowy-Anna” i OG i TG Radlin I KW S.A. KWK „Marcel” ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i obejmujących następujące tereny:

- 1) OG i TG Pszów obejmuje tereny położone na rysunku planu stanowiącym załączniki graficzne o numerach: 1, 12, 30, 31, 46, a także w części o numerach: 38, 14, 23,
- 2) OG i TG Radlin I obejmuje tereny położone na rysunku planu stanowiącym załączniki graficzne o numerach: 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 13, 15, 16a, 16b, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 33, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 45, 47, 48, 49, 50, a także w części o numerach: 7, 23, 32, 41.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 66. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ze względu, iż w obrębie układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków ochronie podlegają historyczne podziały działek, na terenie tym nie określono zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - określenie ilości miejsc parkingowych.**

§ 67. 1. Sposób powiązania dróg publicznych z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (t. j. Dz.U z 2013r. poz. 260 z późn. zm.)]

2. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo projektowanych, podlegających rozbudowie, bądź adaptacji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
- 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 3) dla obiektów handlowych z zastrzeżeniem pkt 4 – 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 4) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – 15 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
- 6) dla biur, urzędów, przychodni zdrowia, budynki administracji – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 7) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
- 8) dla obiektów sportowych, bibliotek – 1 miejsce na 10 użytkowników,
- 9) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 10) dla obiektów takich jak: szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 11) dla obiektów takich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy opieki, szpitale – 1 miejsce na 6 łóżek,
- 12) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: od 3 do 11 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 68. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych:

- 1) odprowadzanie ścieków przemysłowych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków,

2) Na terenach produkcyjno - usługowych dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez rozbudowany systemu kanalizacji deszczowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, 20kV poprzez istniejące stacje transformatorowe, a także istniejące i nowo - projektowane linie średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i złącz kablowych średnich napięć,
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejących, a także nowo projektowanych sieci średnio lub nisko prężnych,
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem indywidualnych źródeł na paliwo stałe o sprawności energetycznej poniżej 80%,
- 2) ustala się możliwość stosowania zdalczynnej sieci ciepłowniczej,
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się: na terenach objętych granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

### **Rozdział 11.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 69. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem terenów wymienionych w ust.2.

2. Na terenach o symbolach 38-PU/EP, 38-R/EP, 38-KDL oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 38 określono tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z §43 ust. 5.

### **Rozdział 12.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 70. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 2-MN, 4-MNU, 7-MN1, 7-MN2, 8-MN, 10-MNU1, 10-MNU2, 10-MNU3, 14-MNU1, 14-MNU2, 15-MN, 16- MN, 19-MNU, 23-MN, 25-MN, 26-MN, od 29-MN1 do 29-MN7, 29-MNU, 29-MWU, 30-MNU, 31-MN, 32- MNU, 34-MNU, 34-MN, 42-MN, 43-MN, 45-MNU, 46-MN wynosi 15%,
- 2) 3-U, 9-U, 10-U, 11-U, 12-U, 13-U, 14-U, 16-U, 20-U1, 20-U2, 29-U1, 29-U2, 33-U, 34-U, od 47-U1 do 47- U4, 48-U, 37-U1, 37-U2, 24-UK1, 24-UK2, 25-UK, 47-UK1, 47-UK2, 4-PU, 6-PU, od 14-PU1 do 14-PU4, 21- PU, 34-PU, 35-PU, 38-PU/EP, od 41-PU1 do 41-PU6, 44-PU1, 44-PU2, 50-PU1,50-PU2, 14-P1, 14-P2, od 24- P1 do 24-P3, 13-UC, 17-UC, 20-UC, 33-UC, 39-UC, 40-UC, 49-UC, 47-UC, 36-KS, wynosi 30%.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 wysokość stawki procentowej wynosi 5%.

### **Rozdział 13.**

#### **Przepisy końcowe.**

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wodzisławia  
Śląskiego

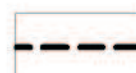
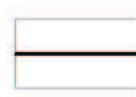

**Jan Grabowiecki**

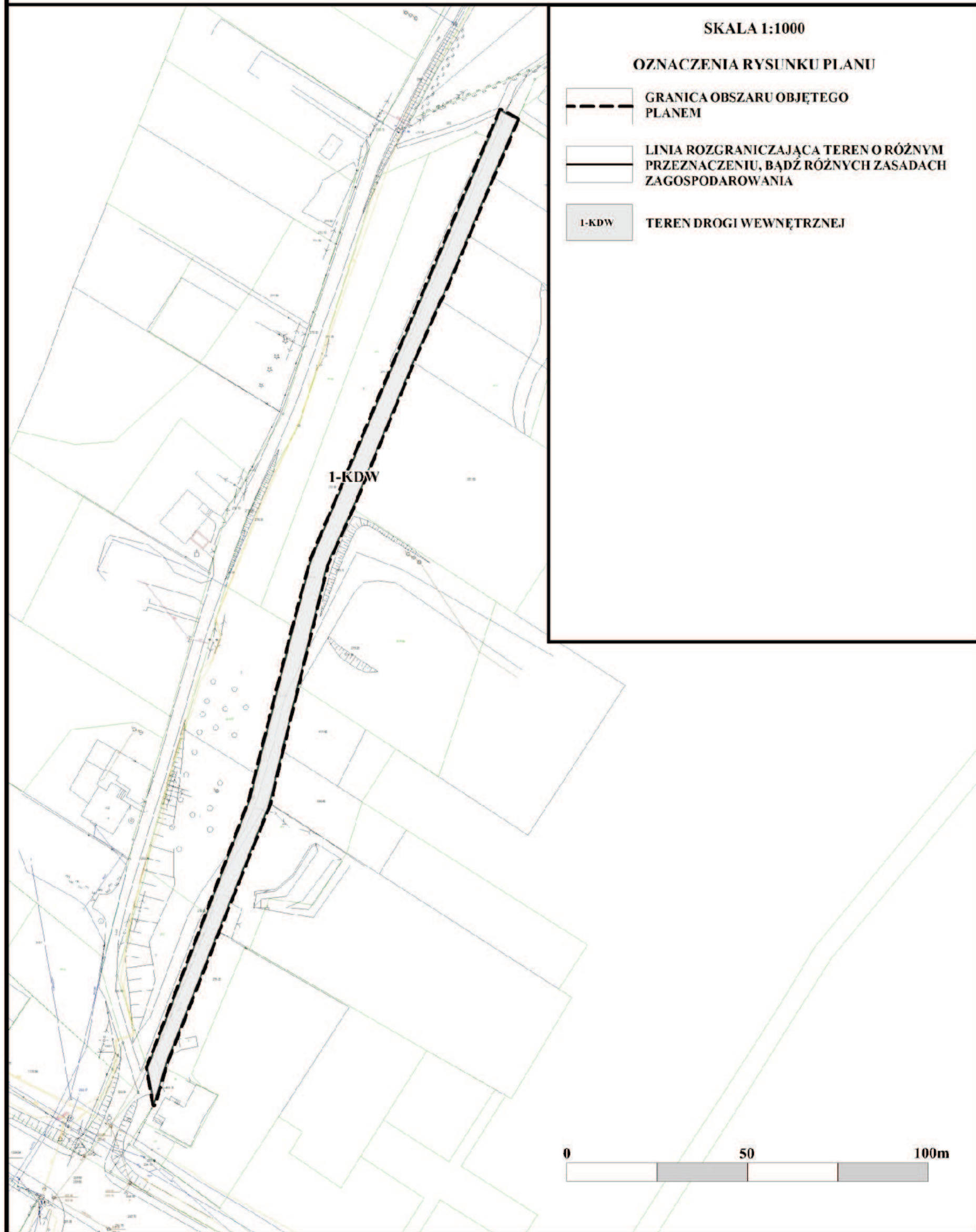
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XI.IX/449/2014  
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO  
Z DNIA 26 SIERPNIA 2014 r.

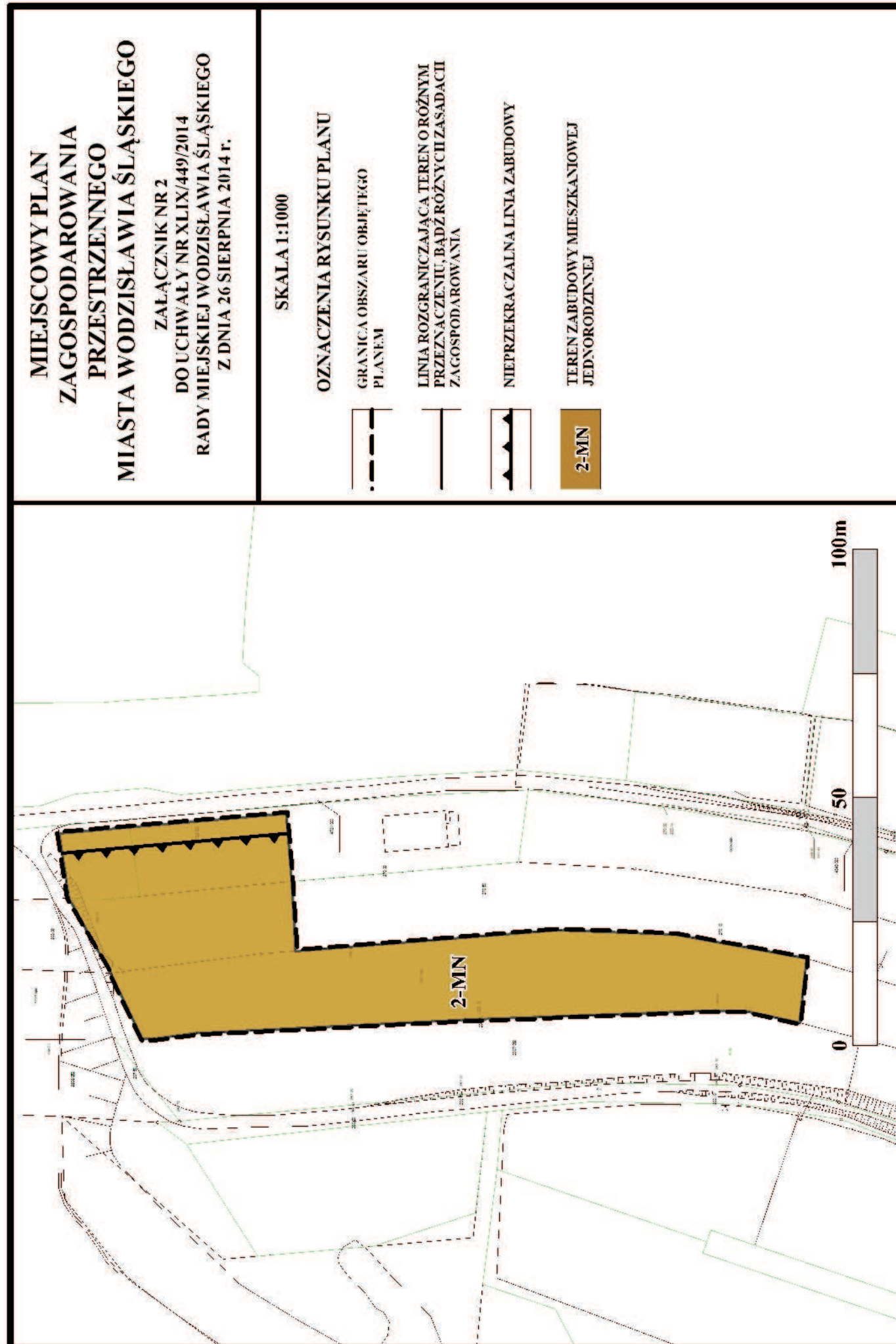
SKALA 1:1000

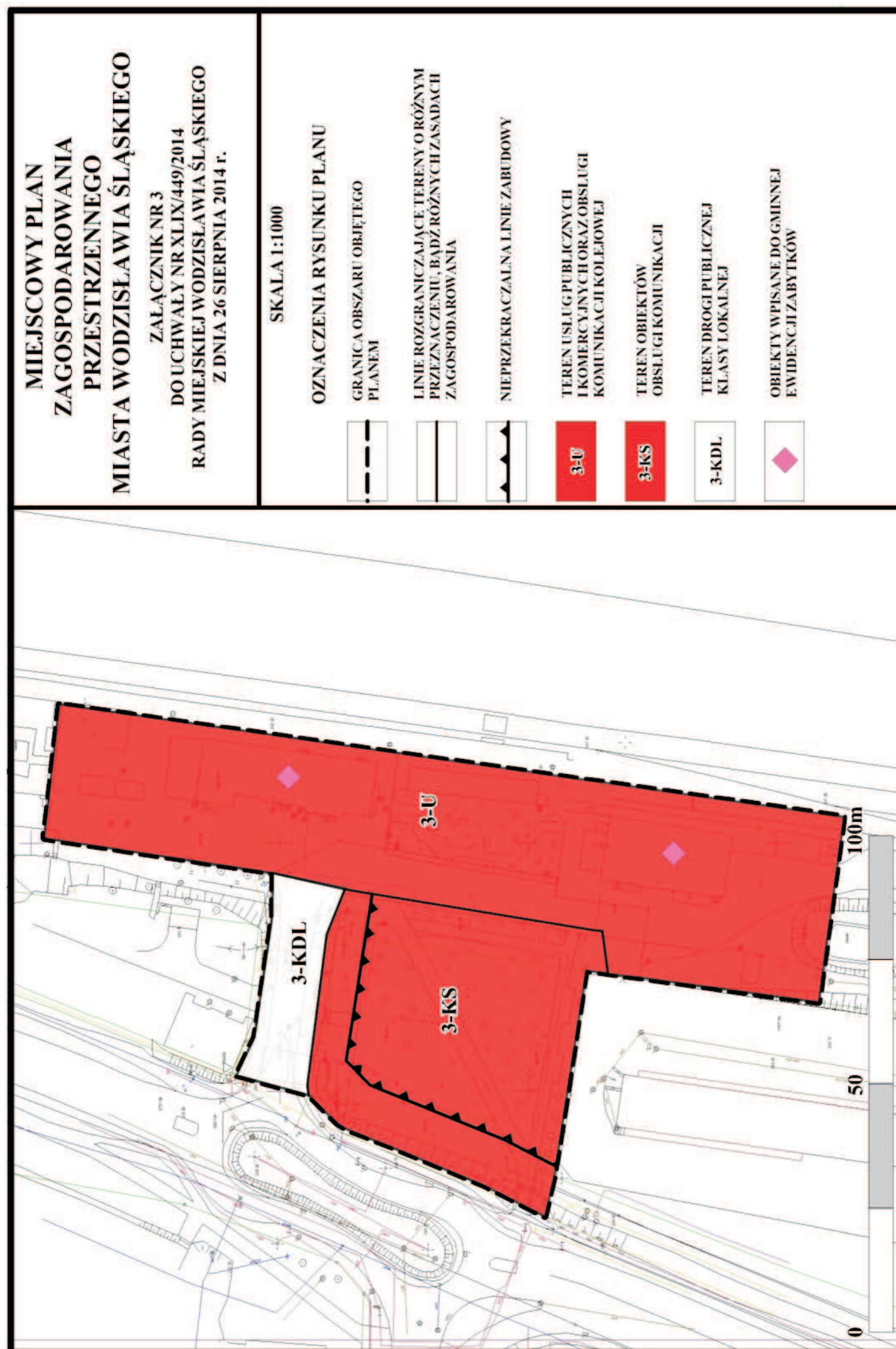
## OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

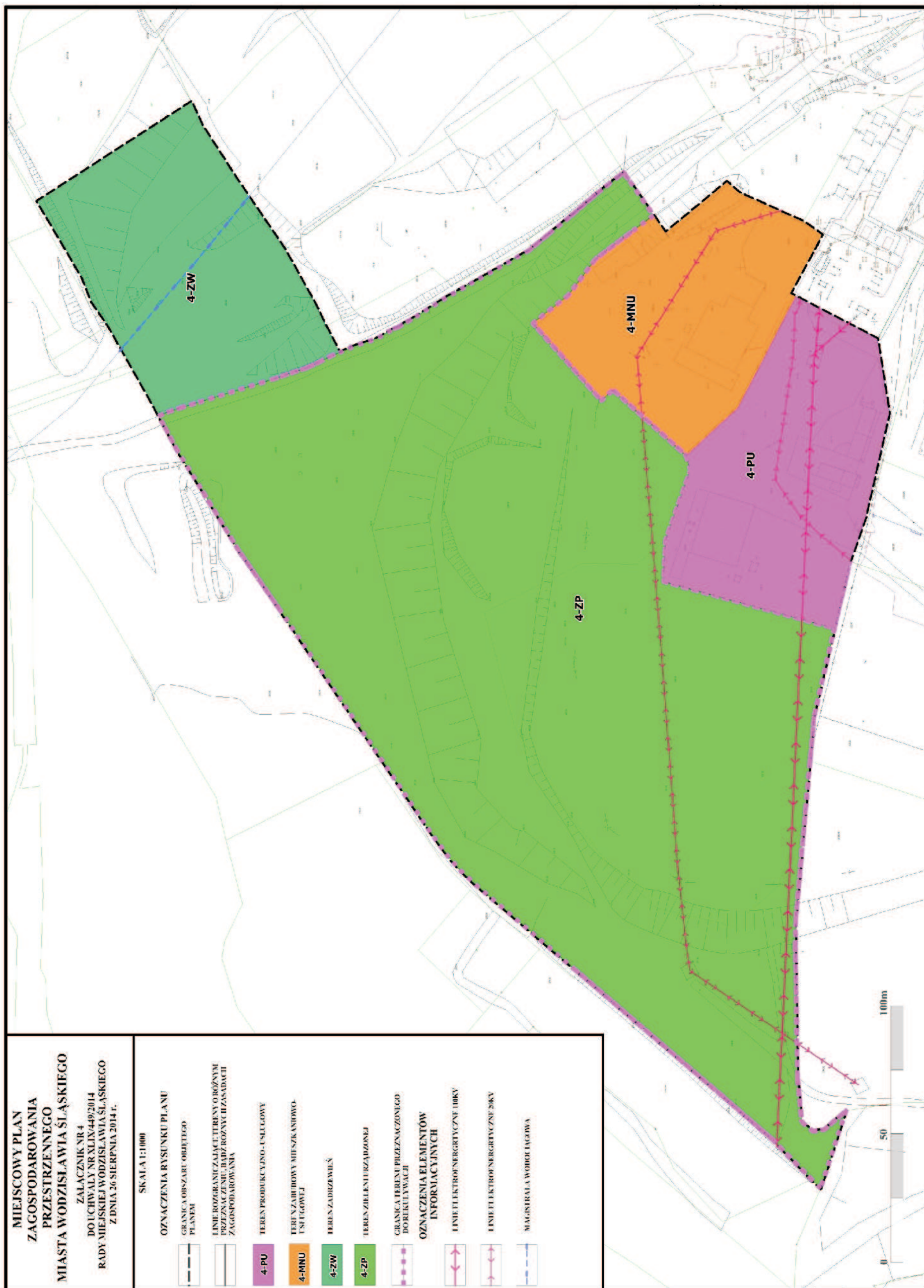
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  1-KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

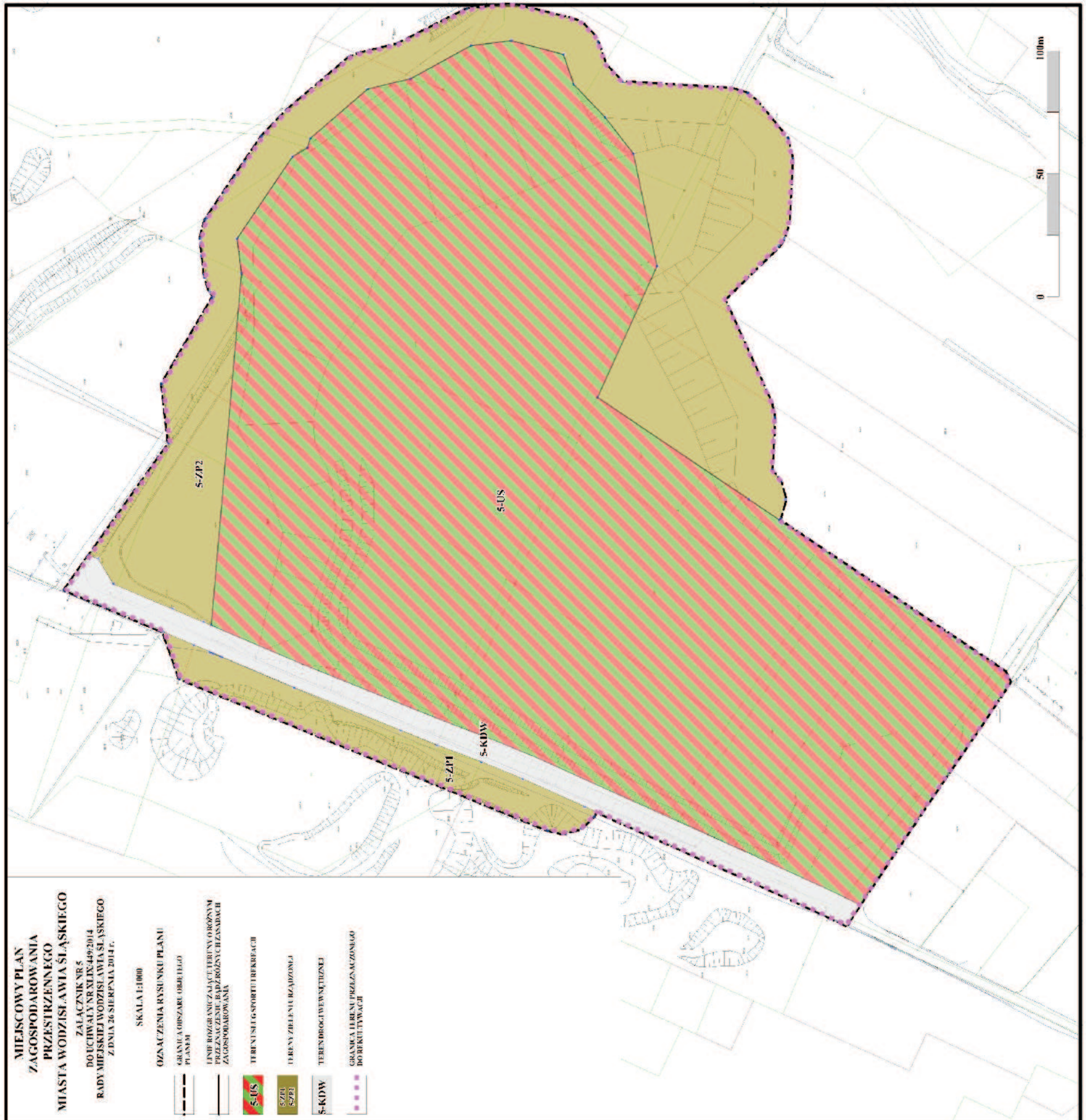


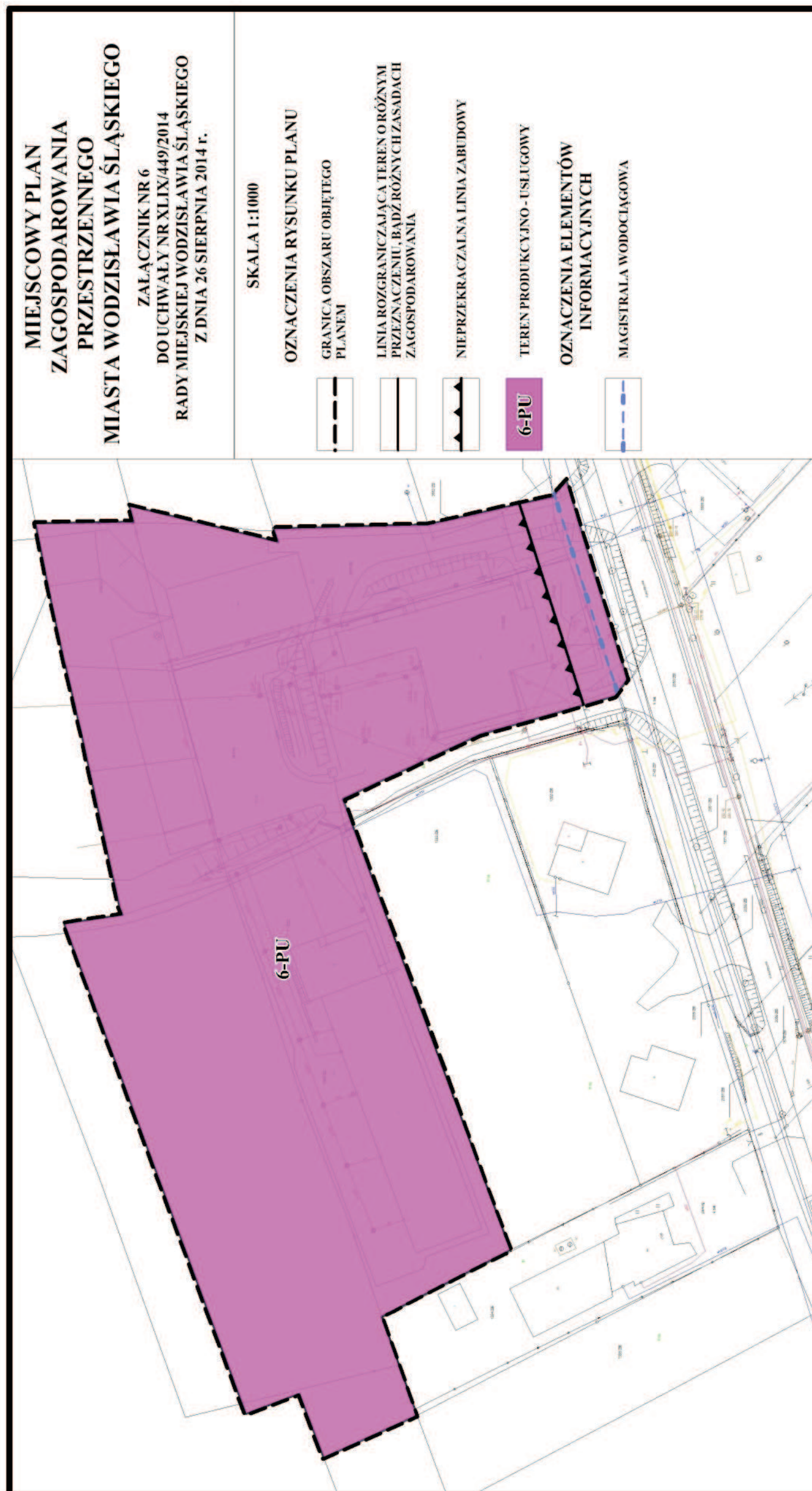


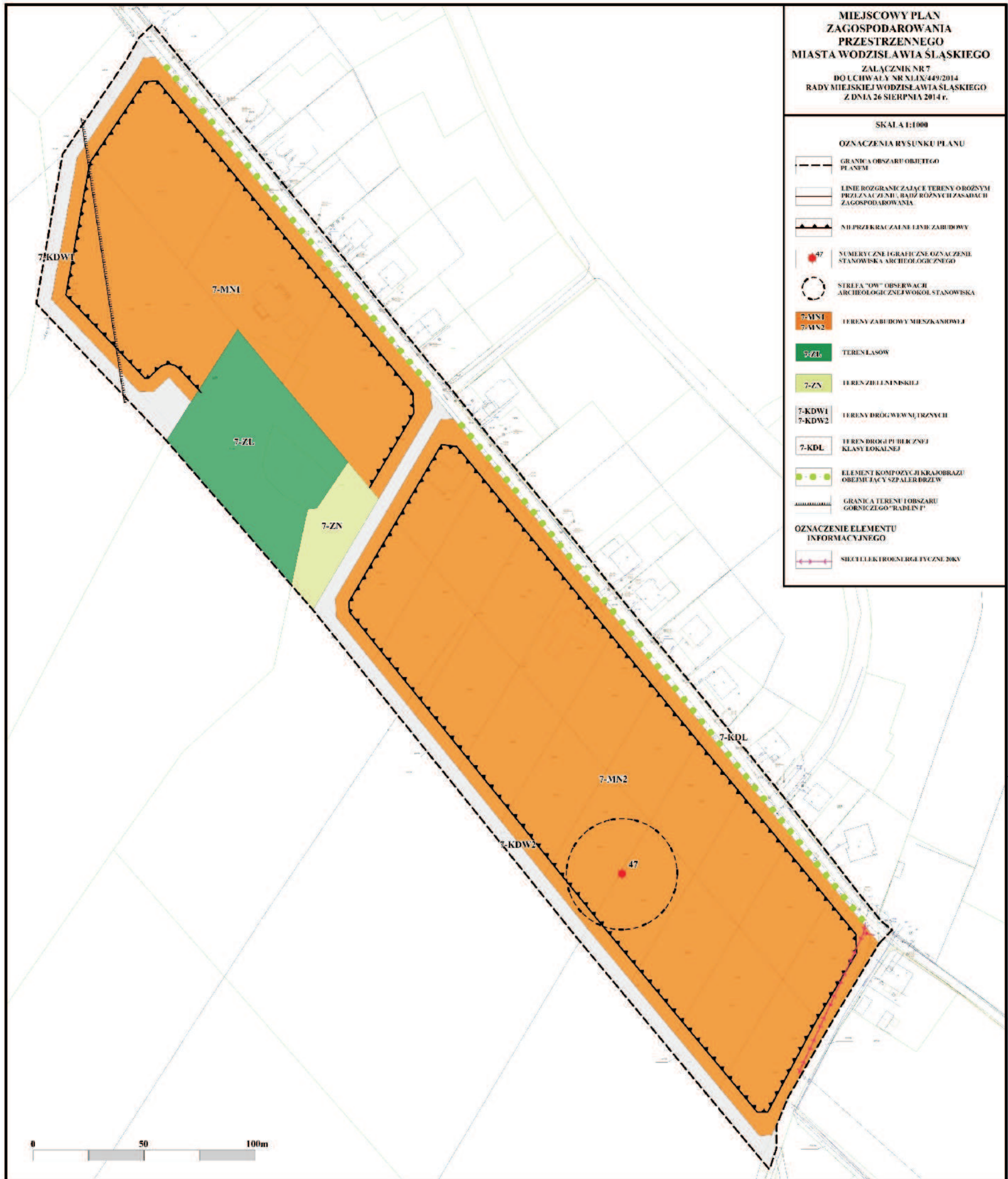


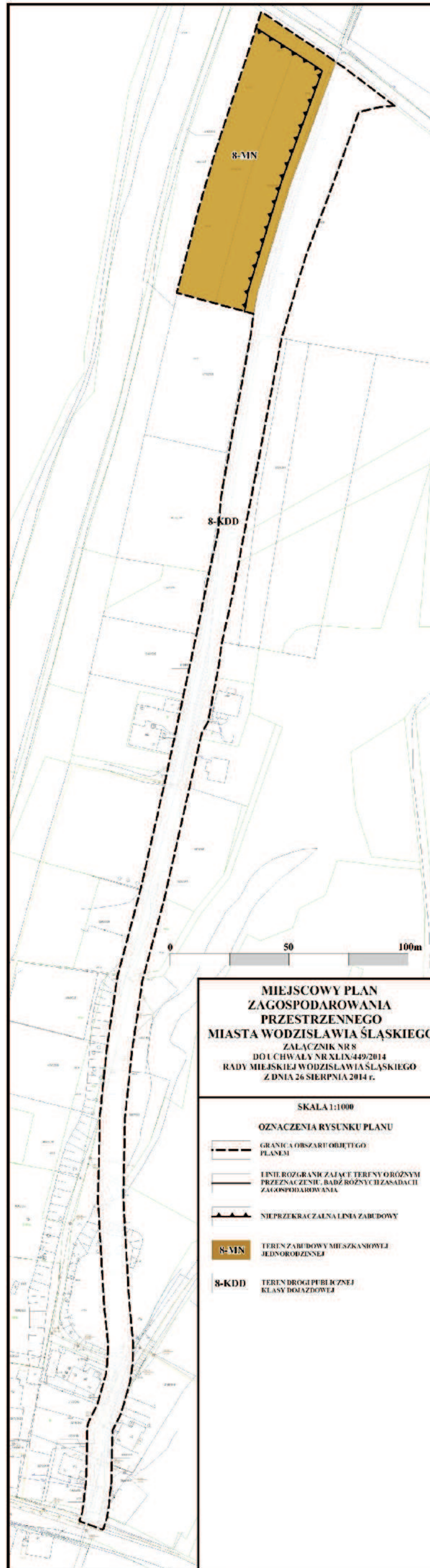


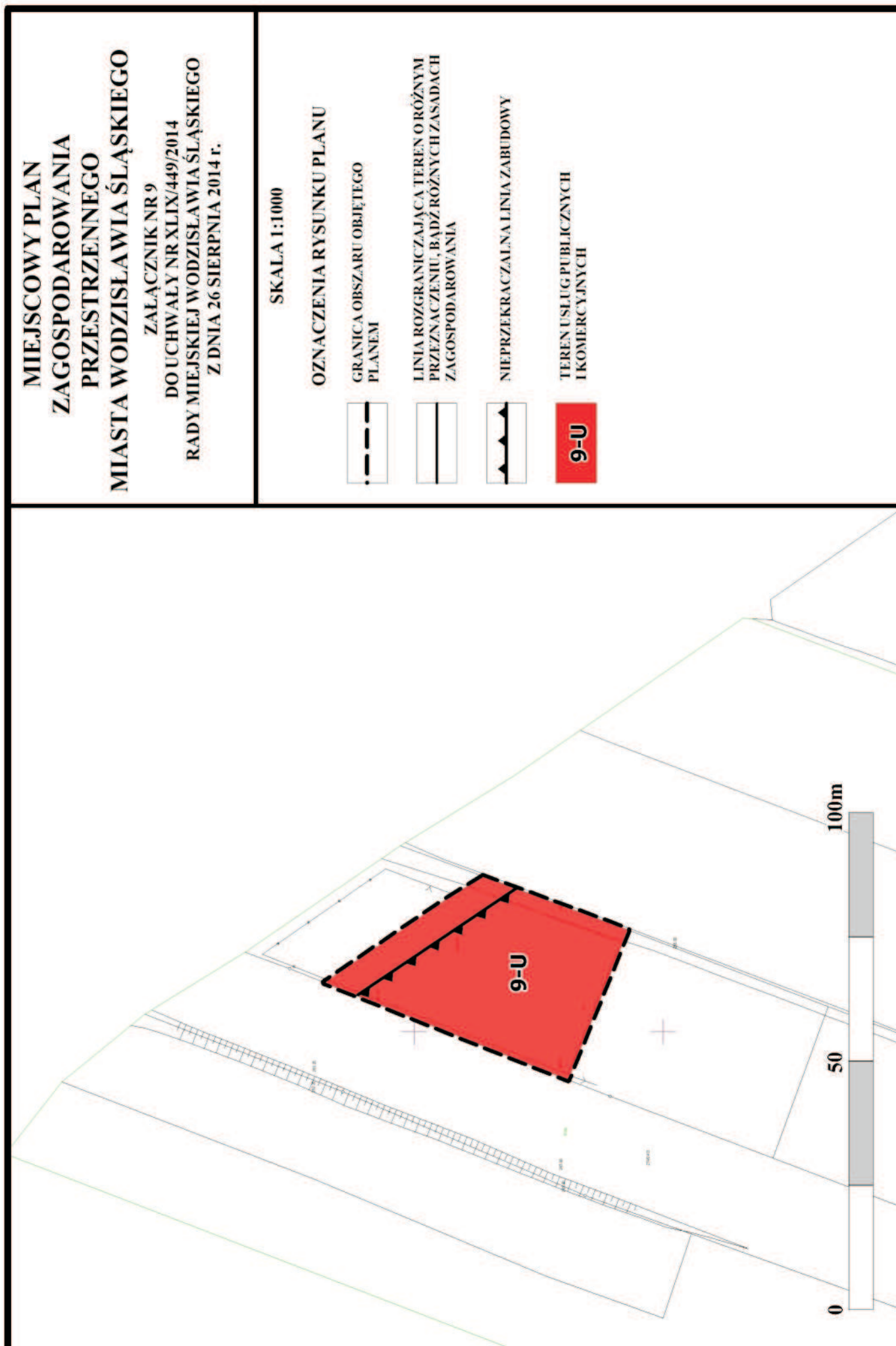




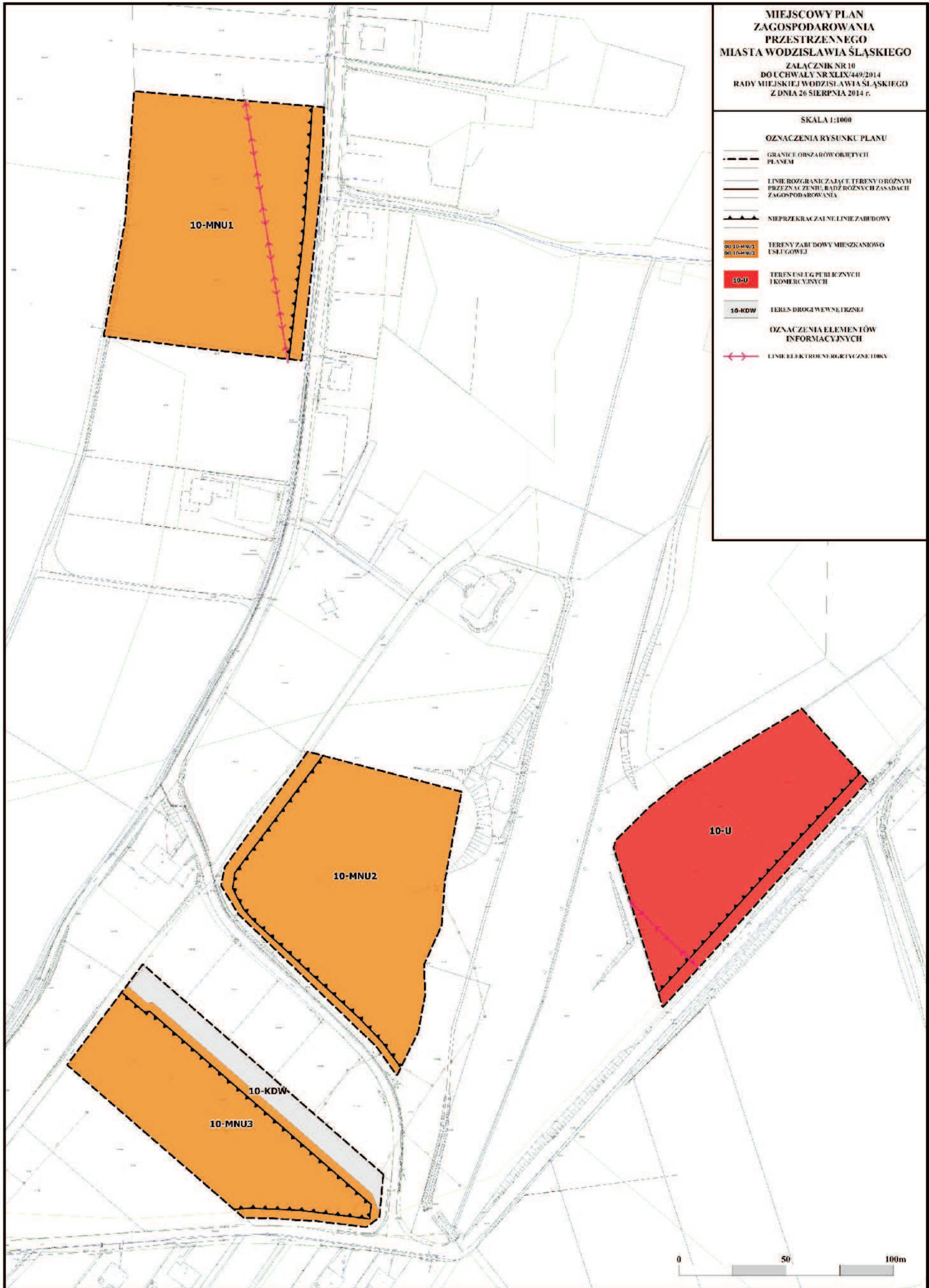


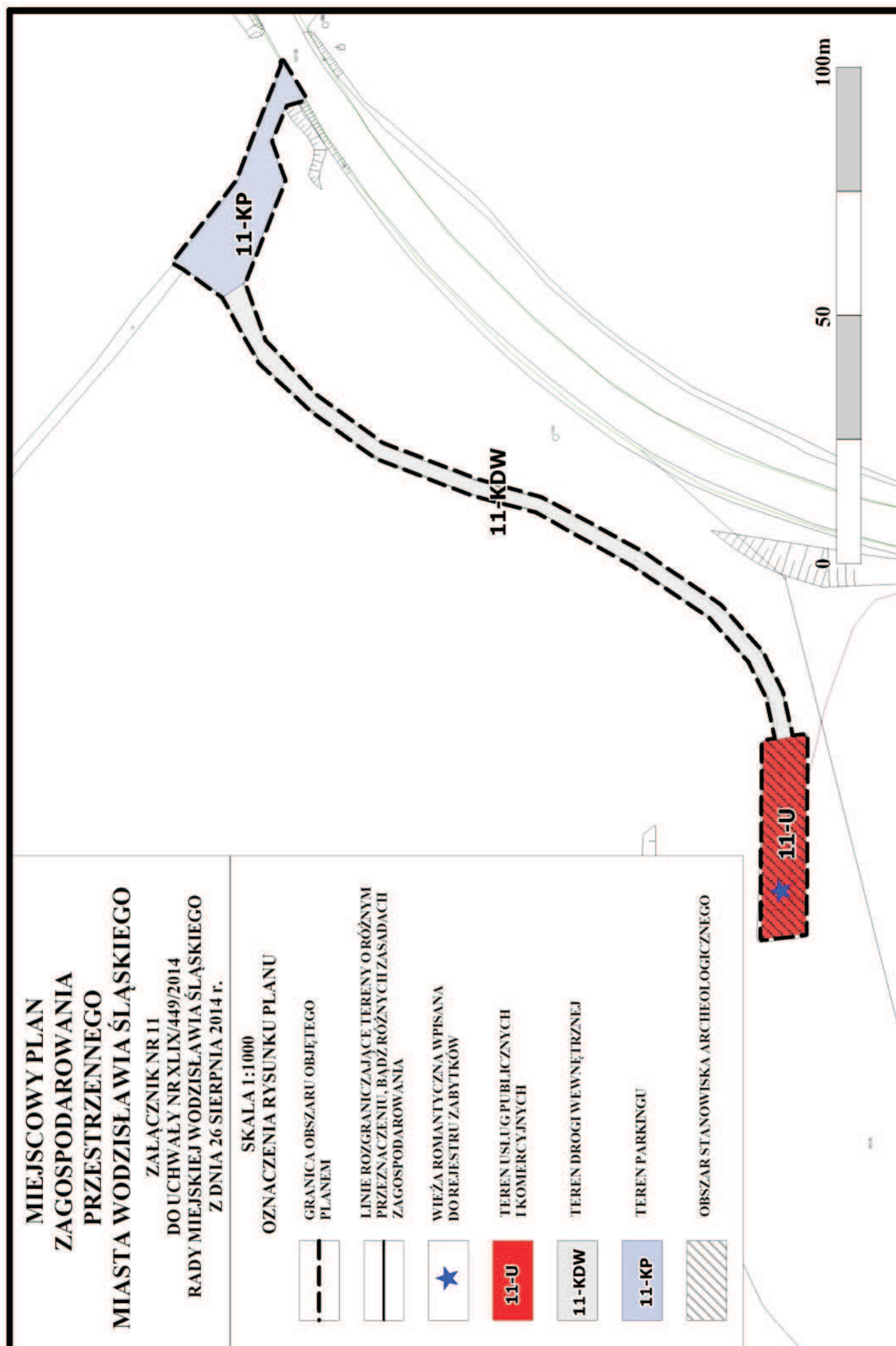


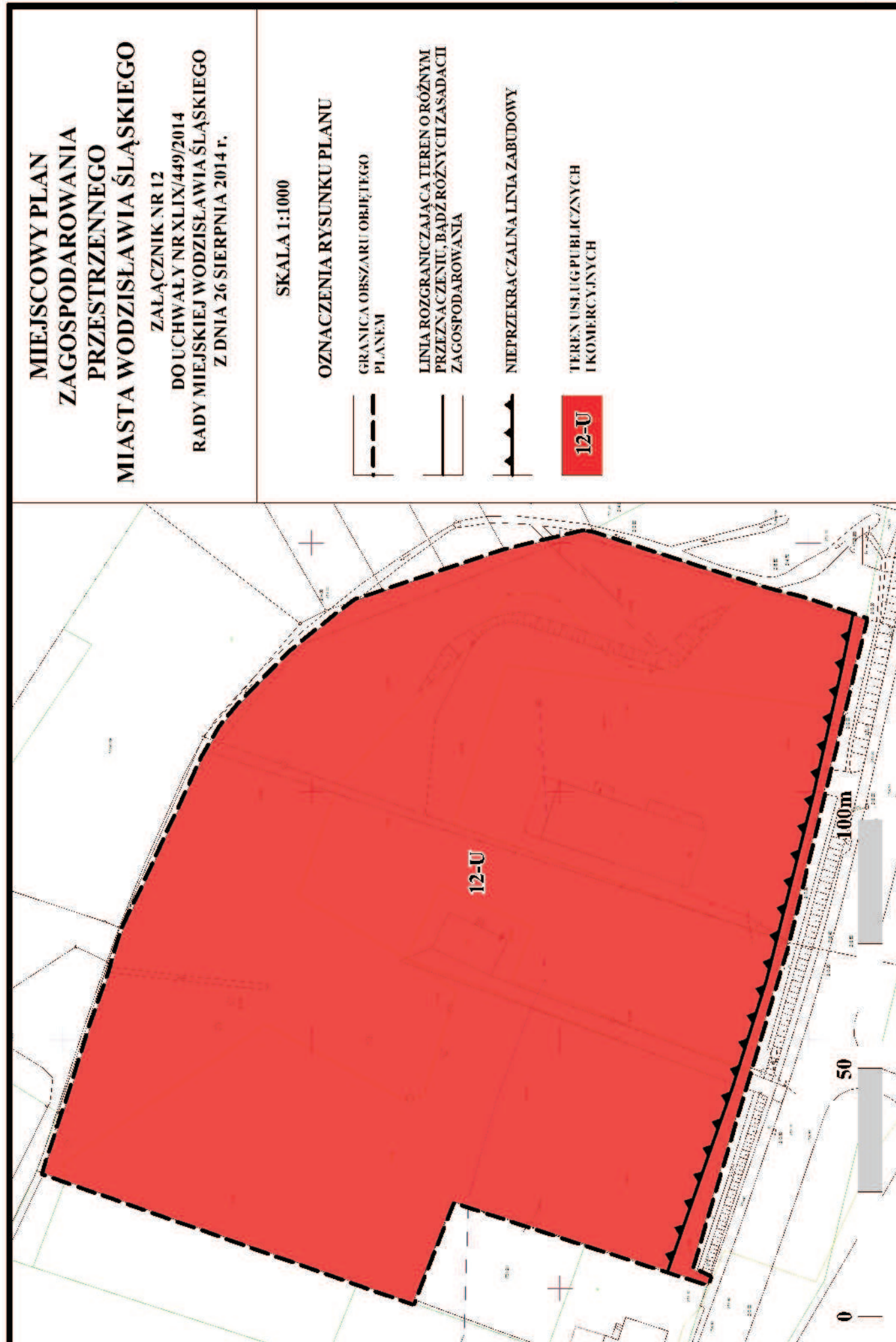


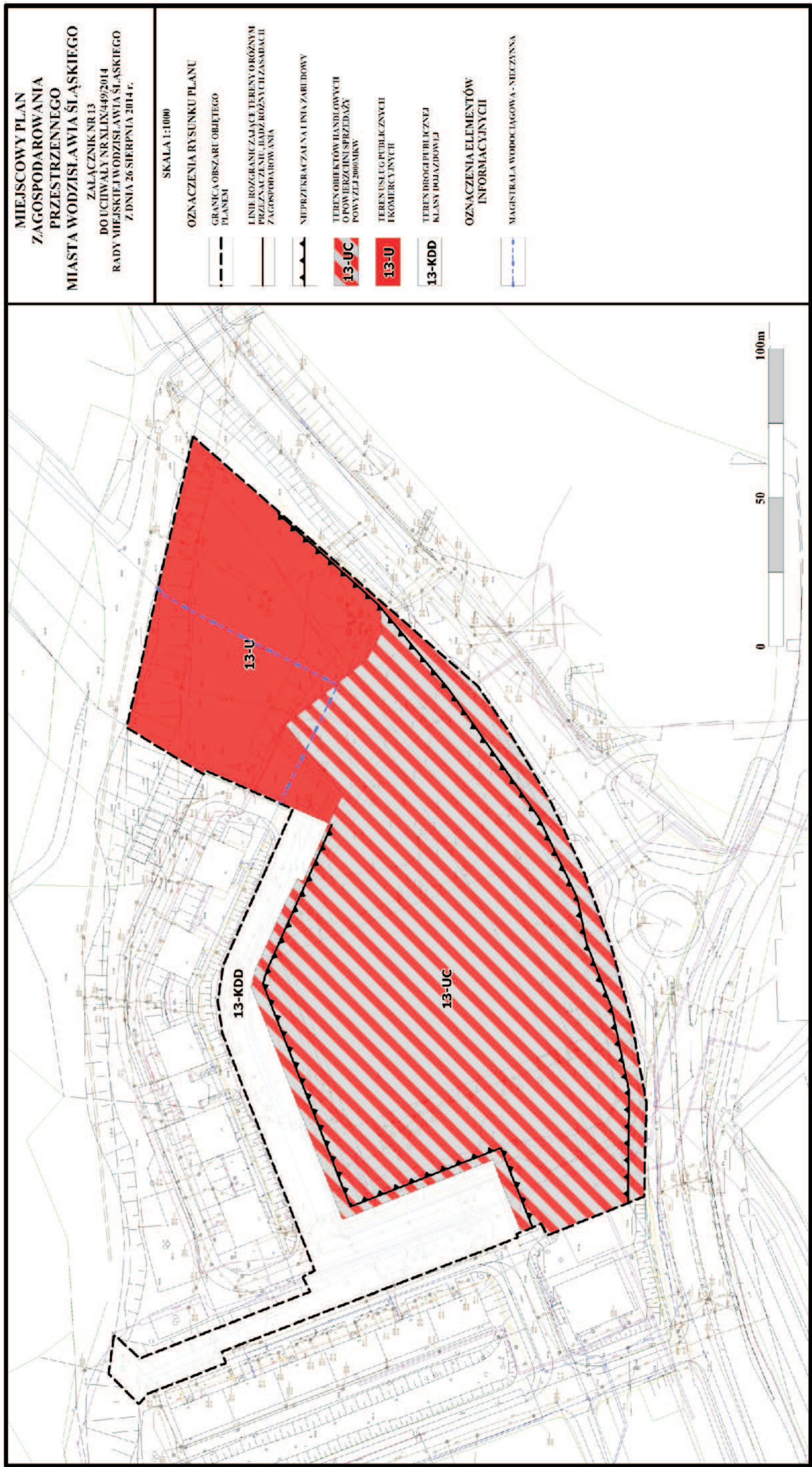


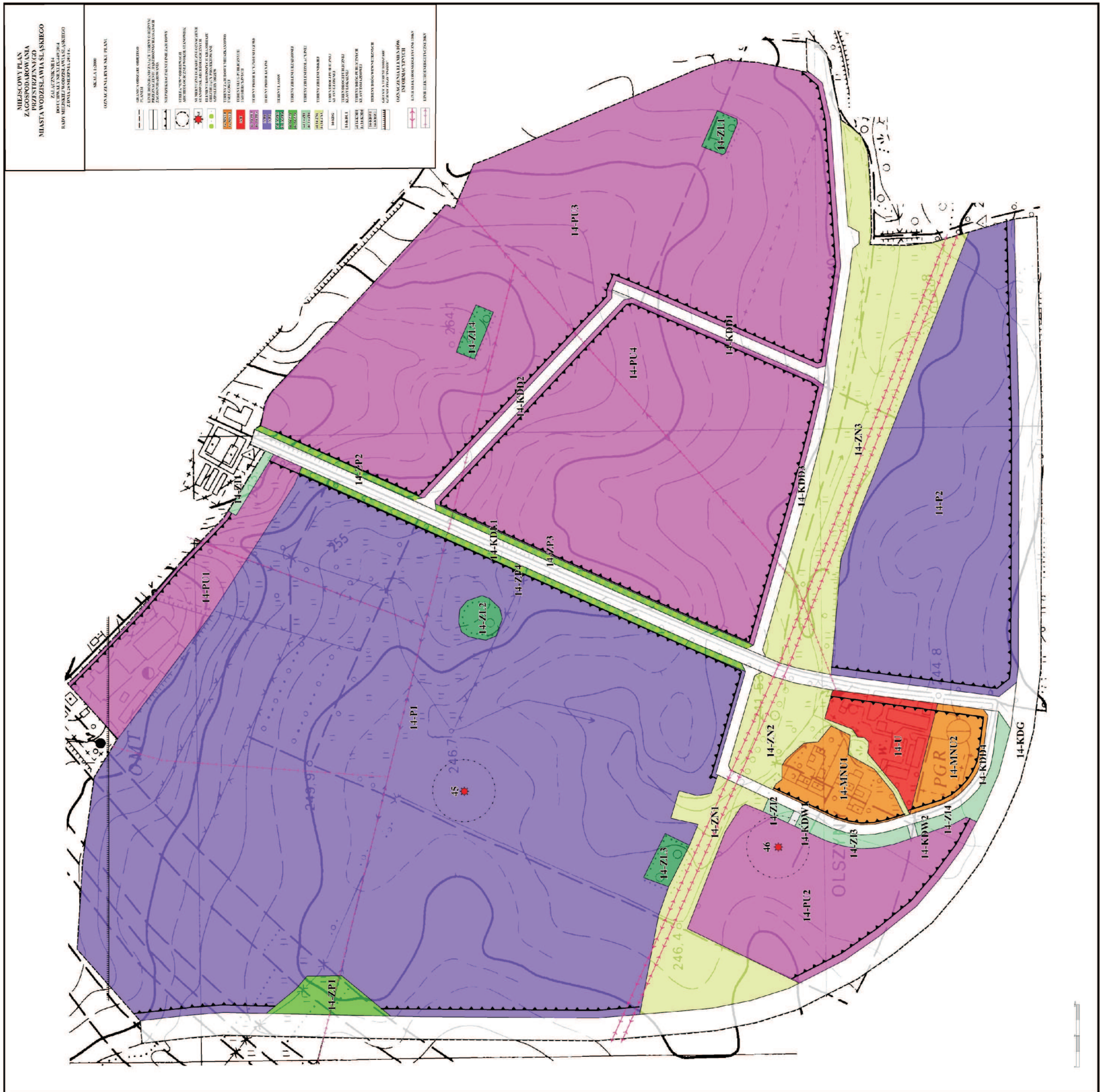


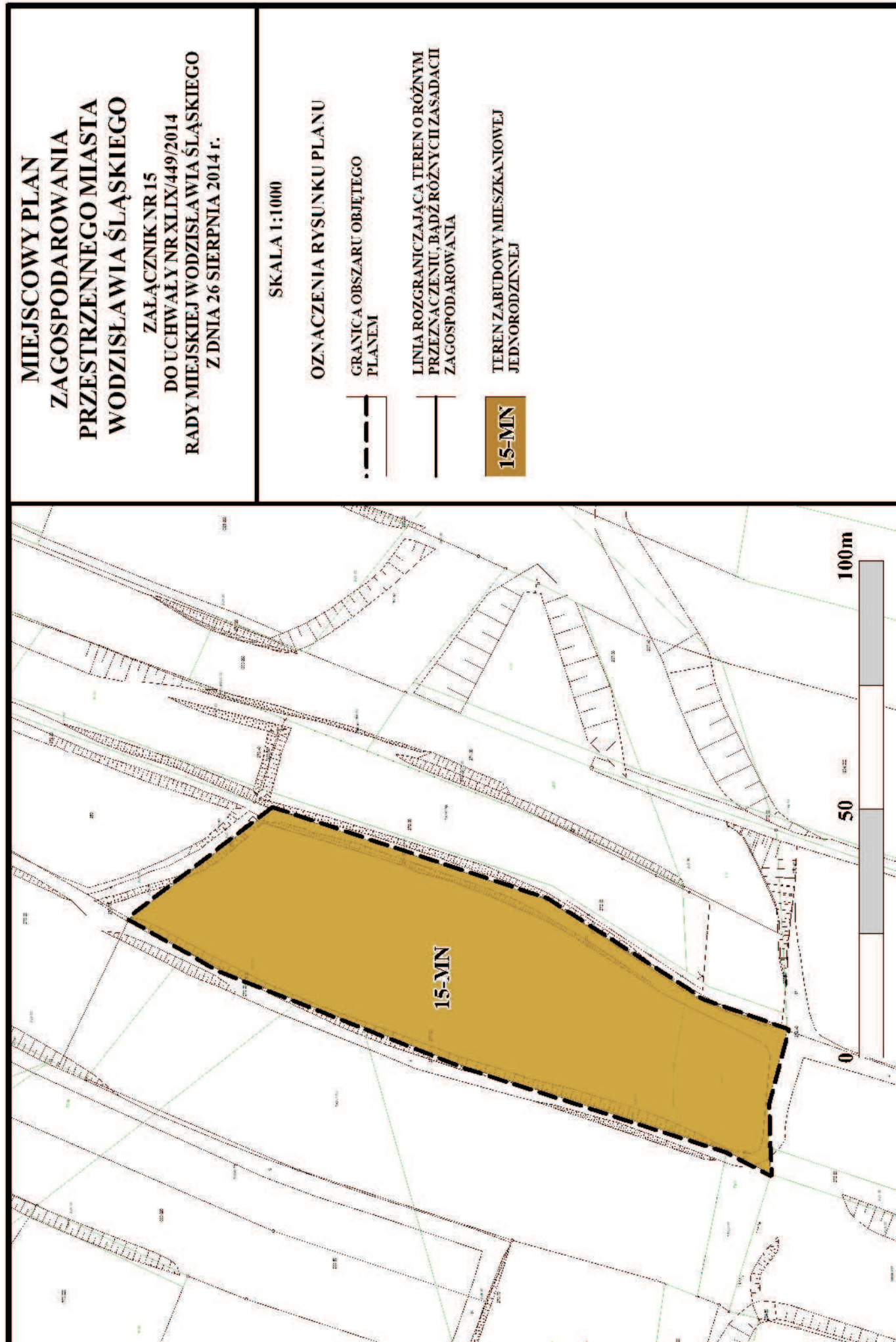


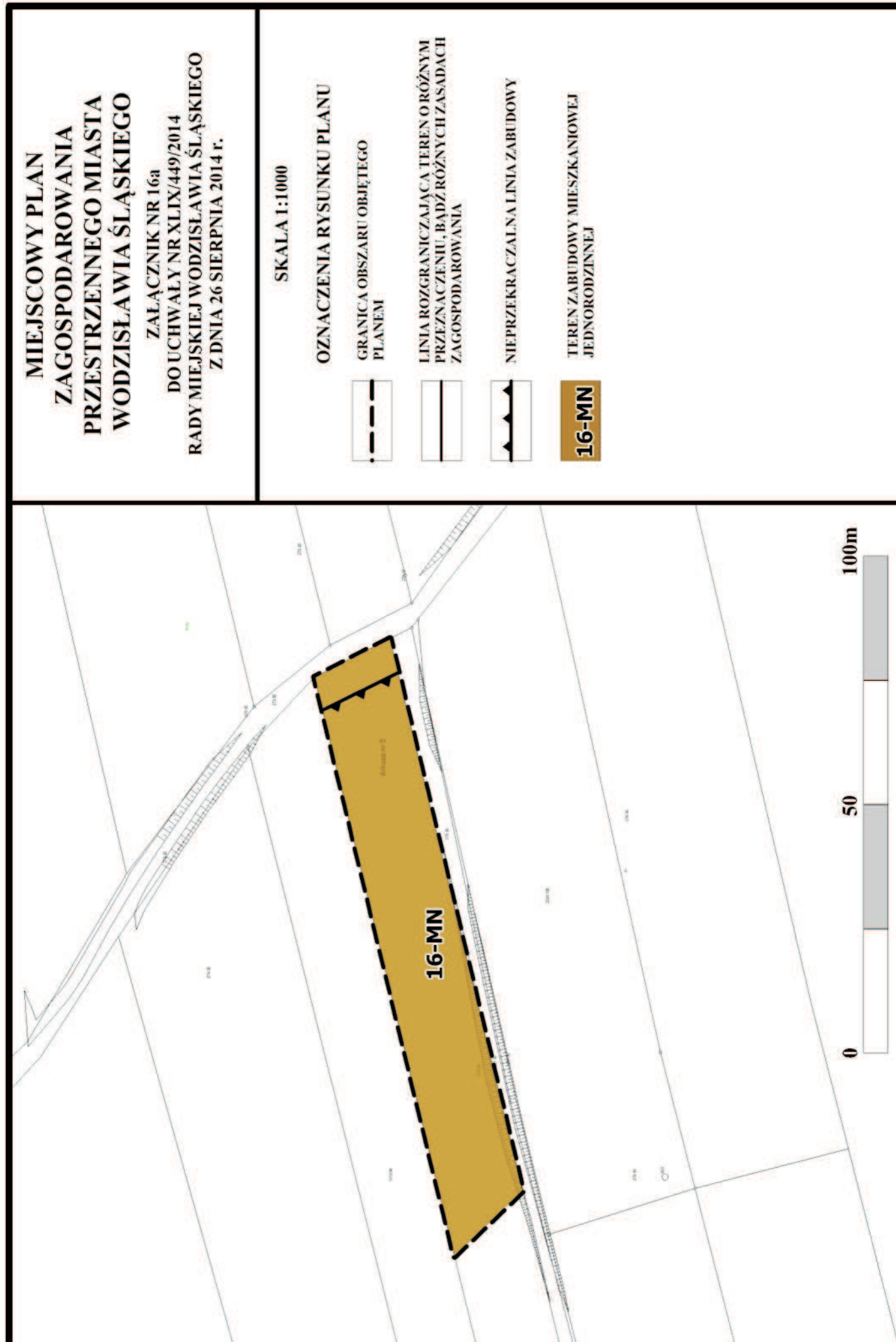


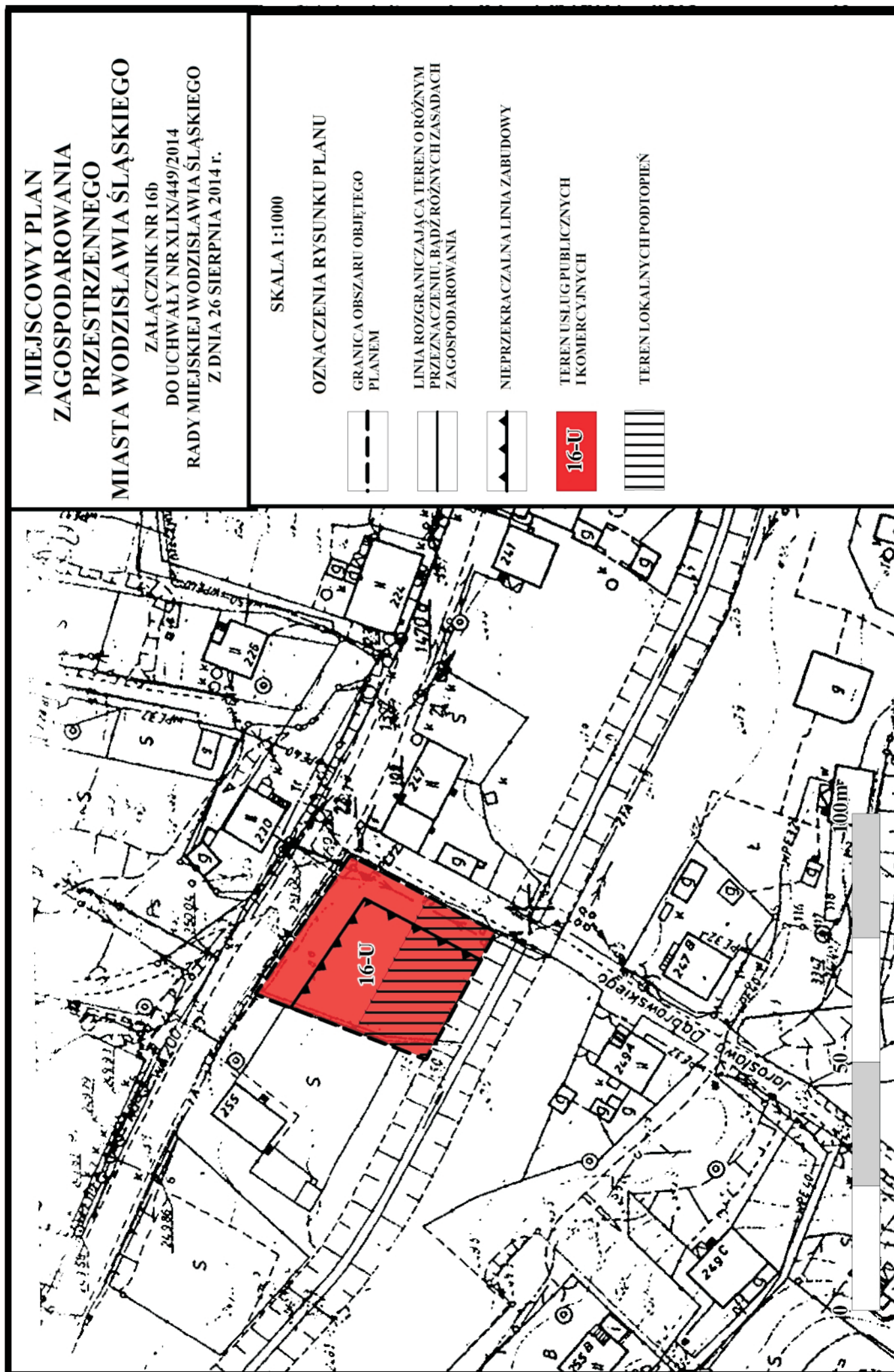




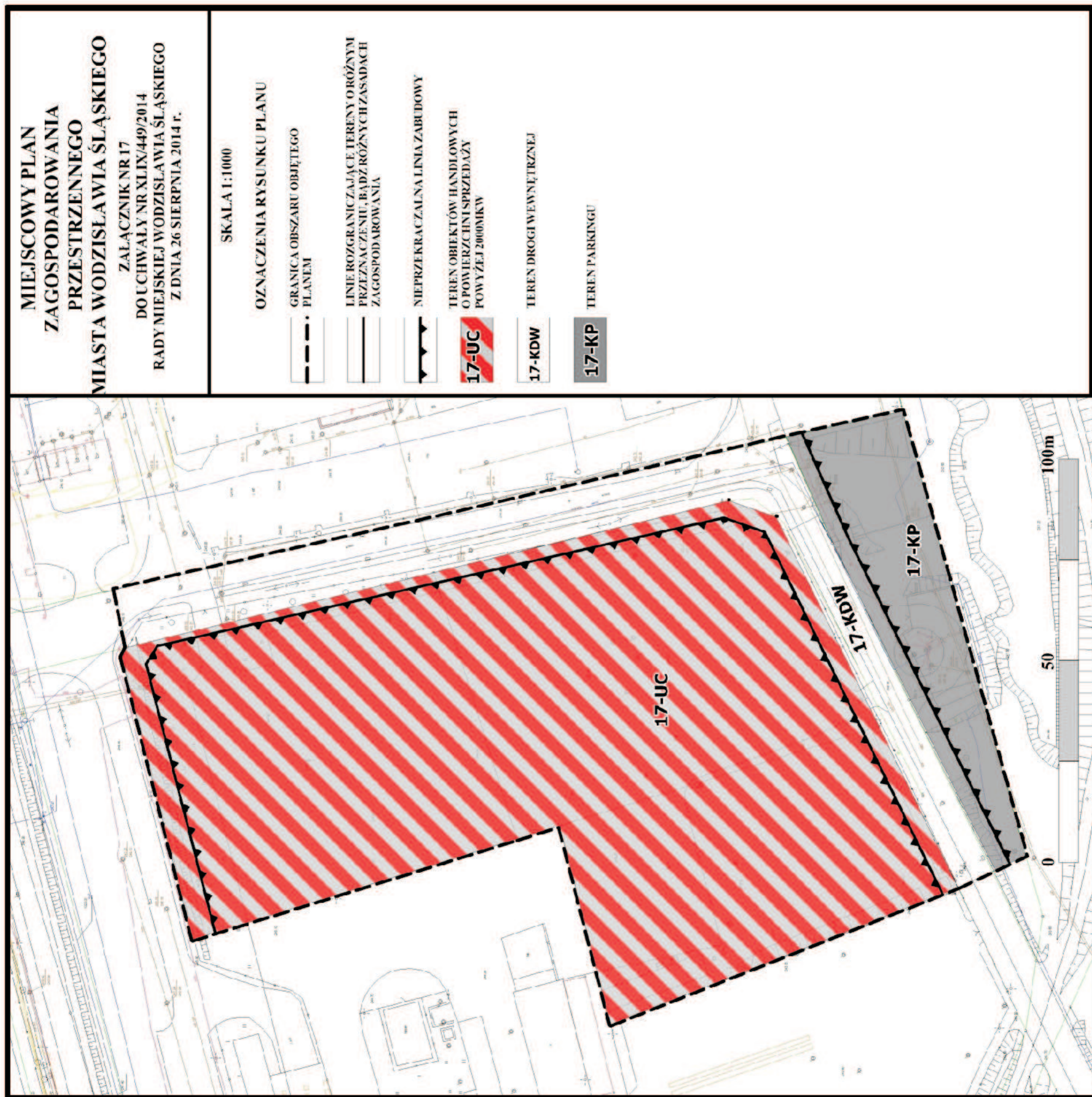


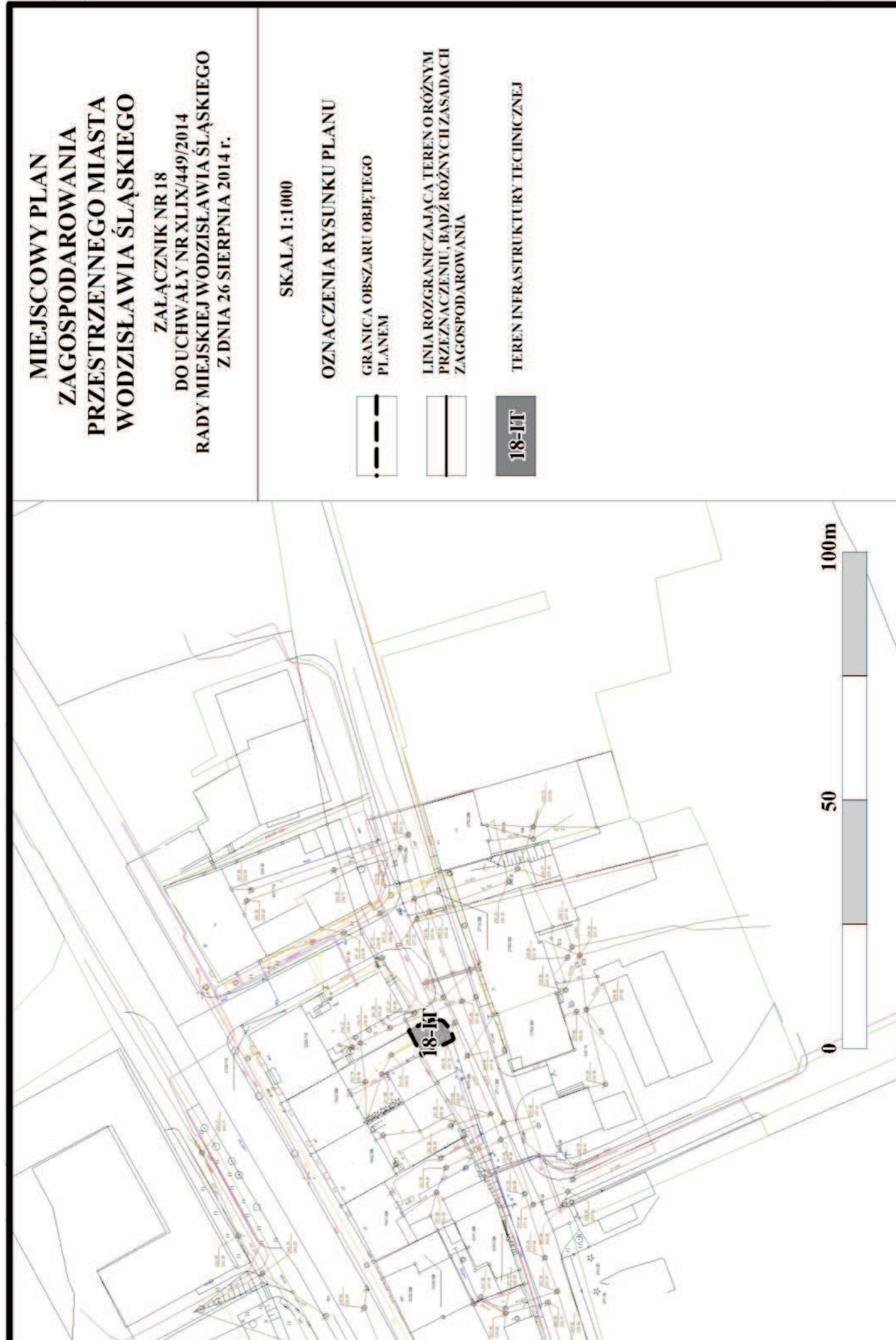


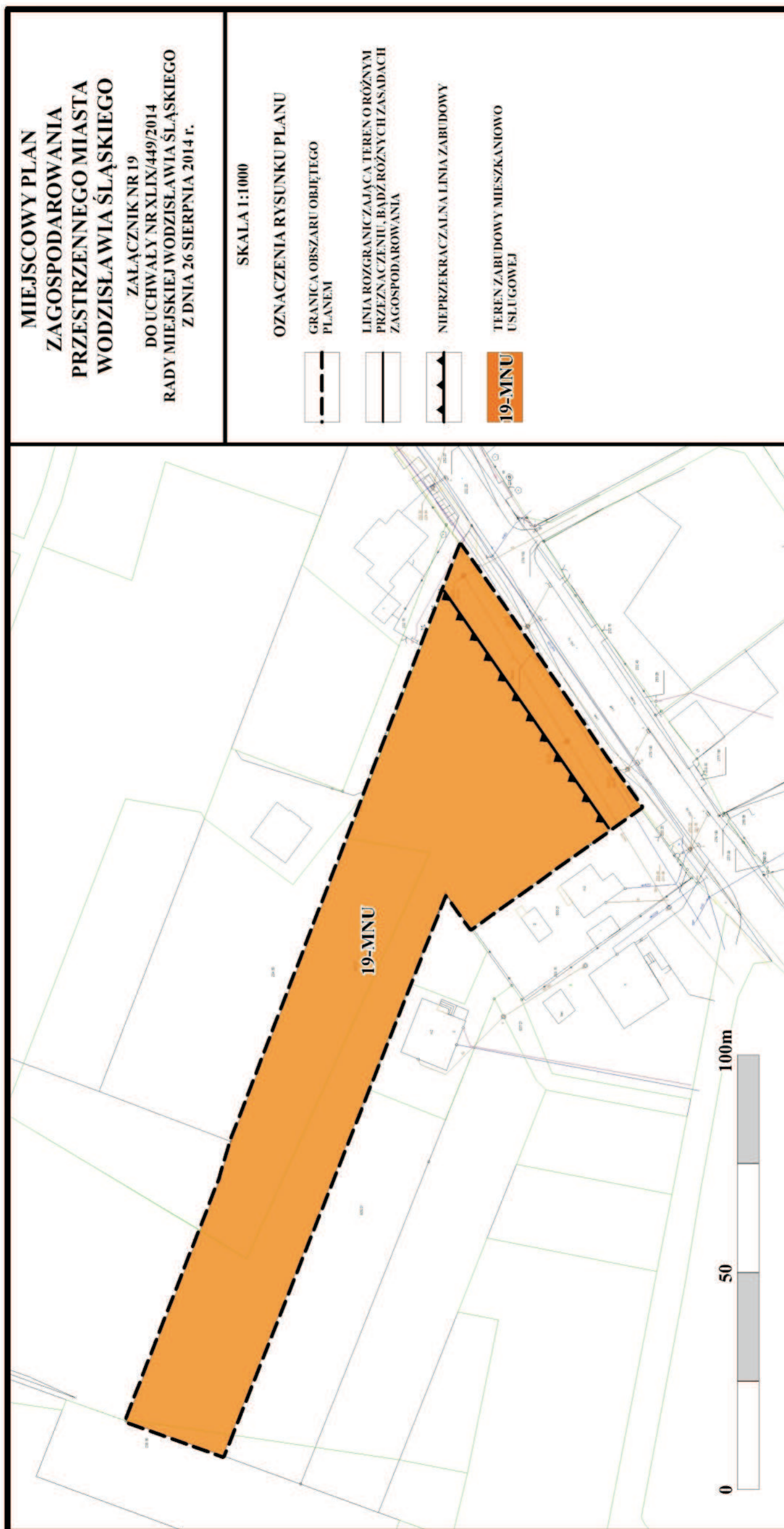




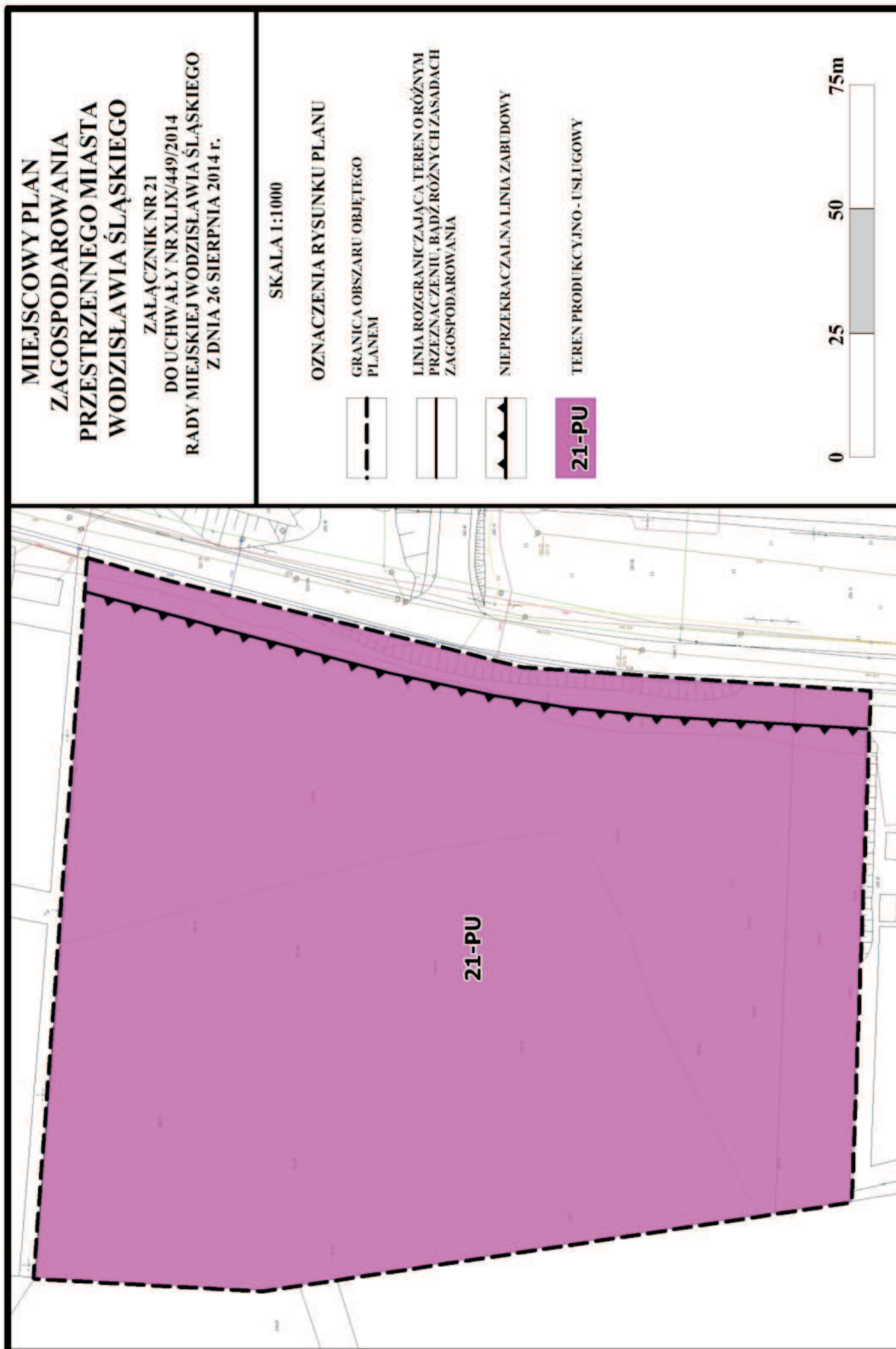


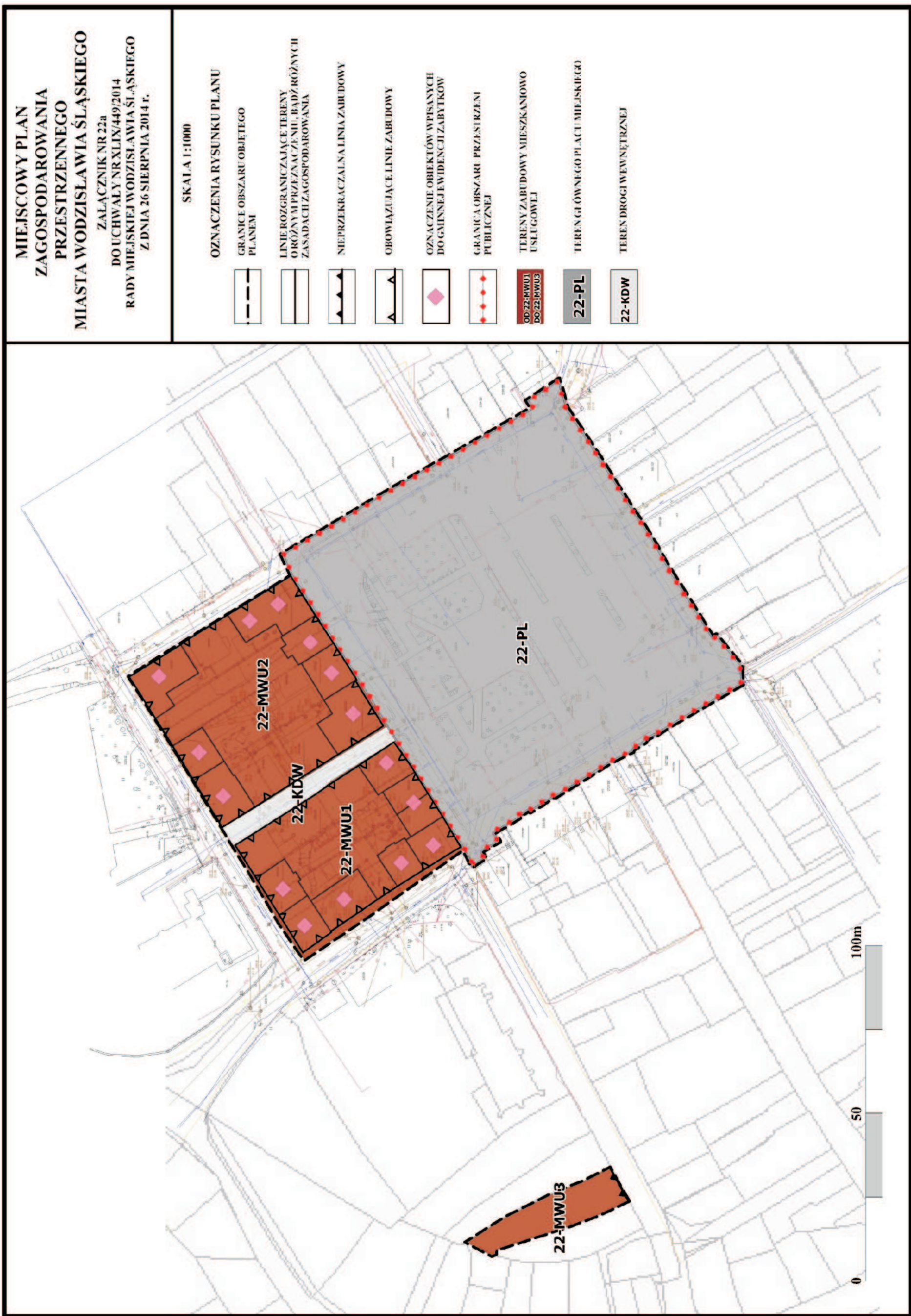


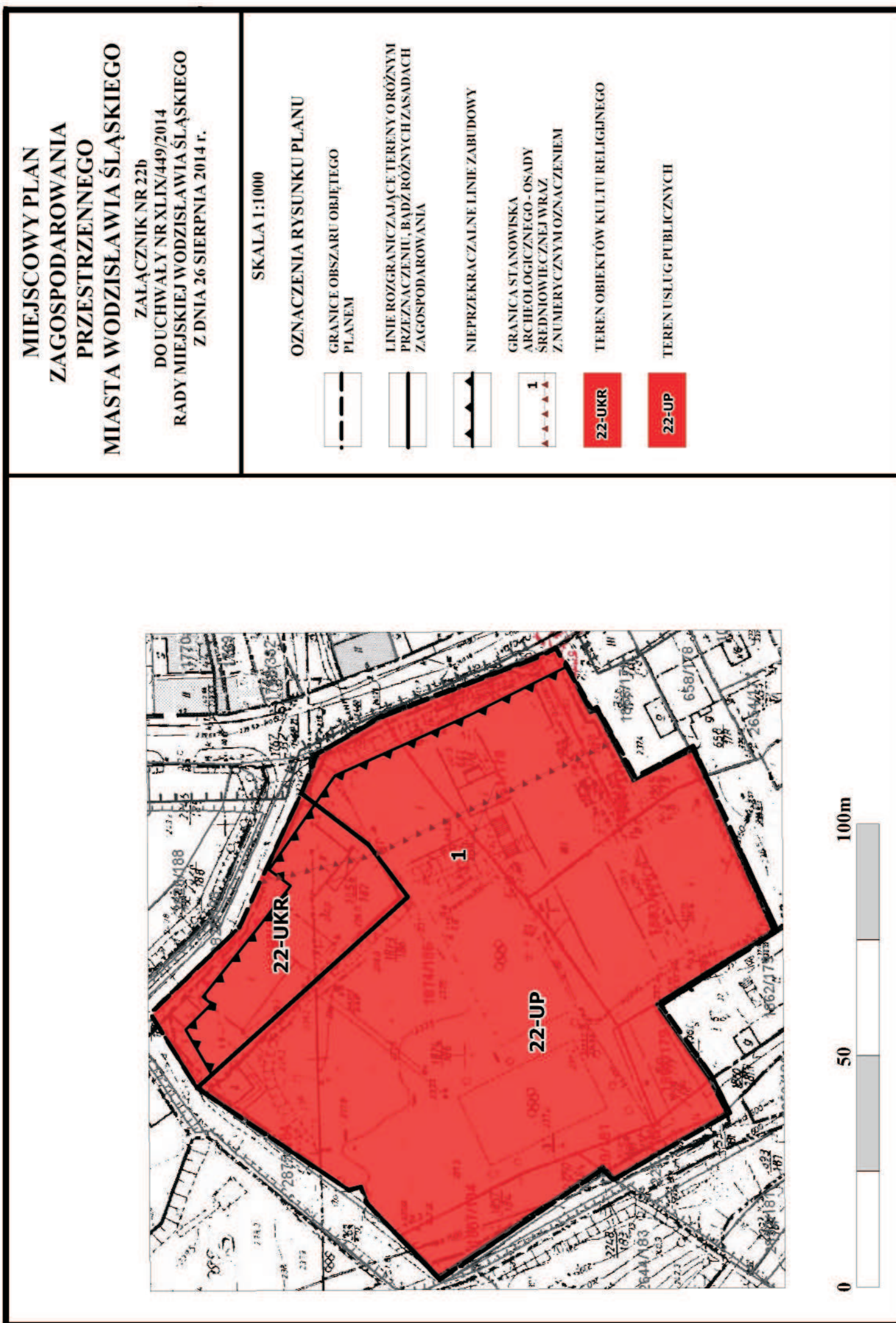


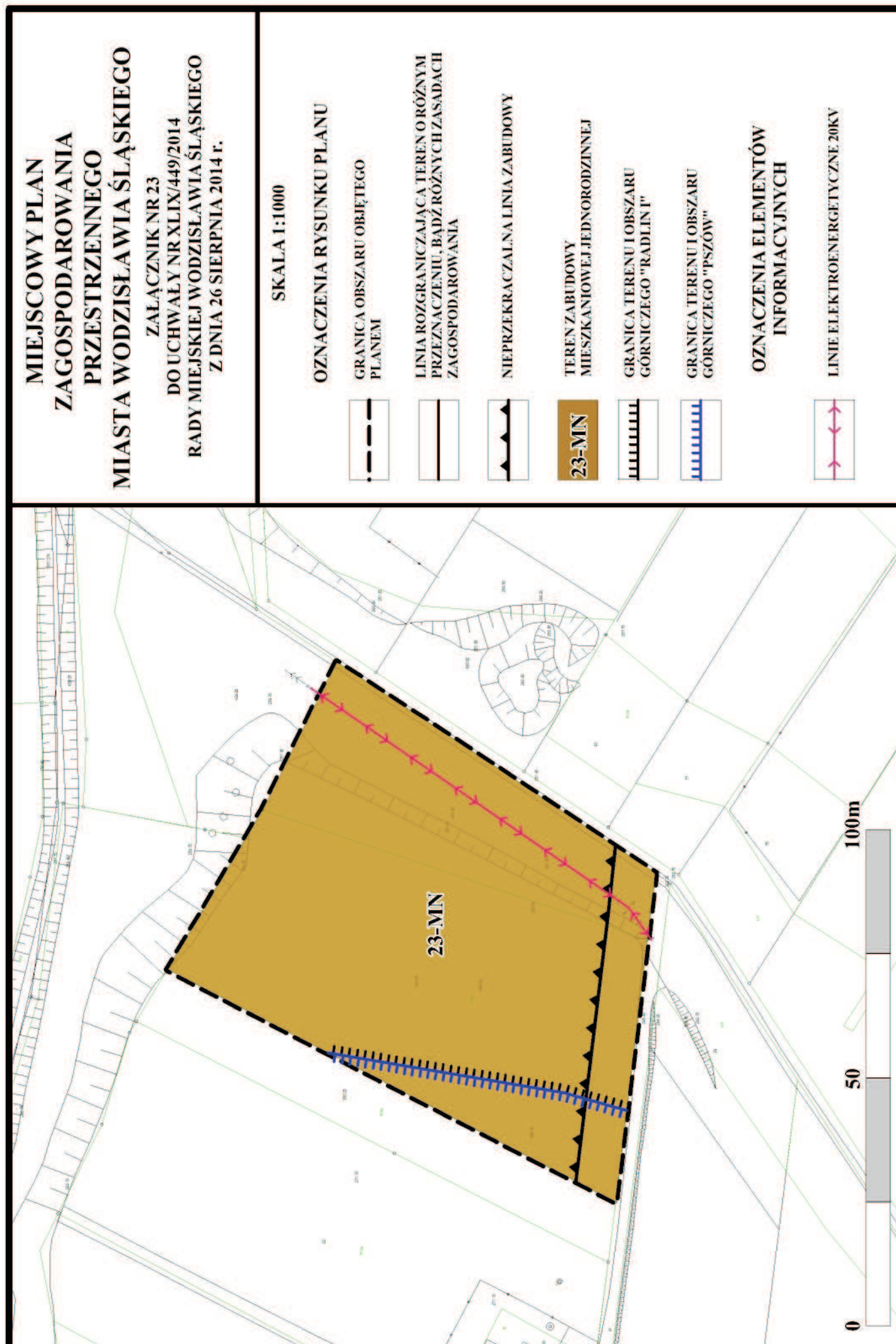




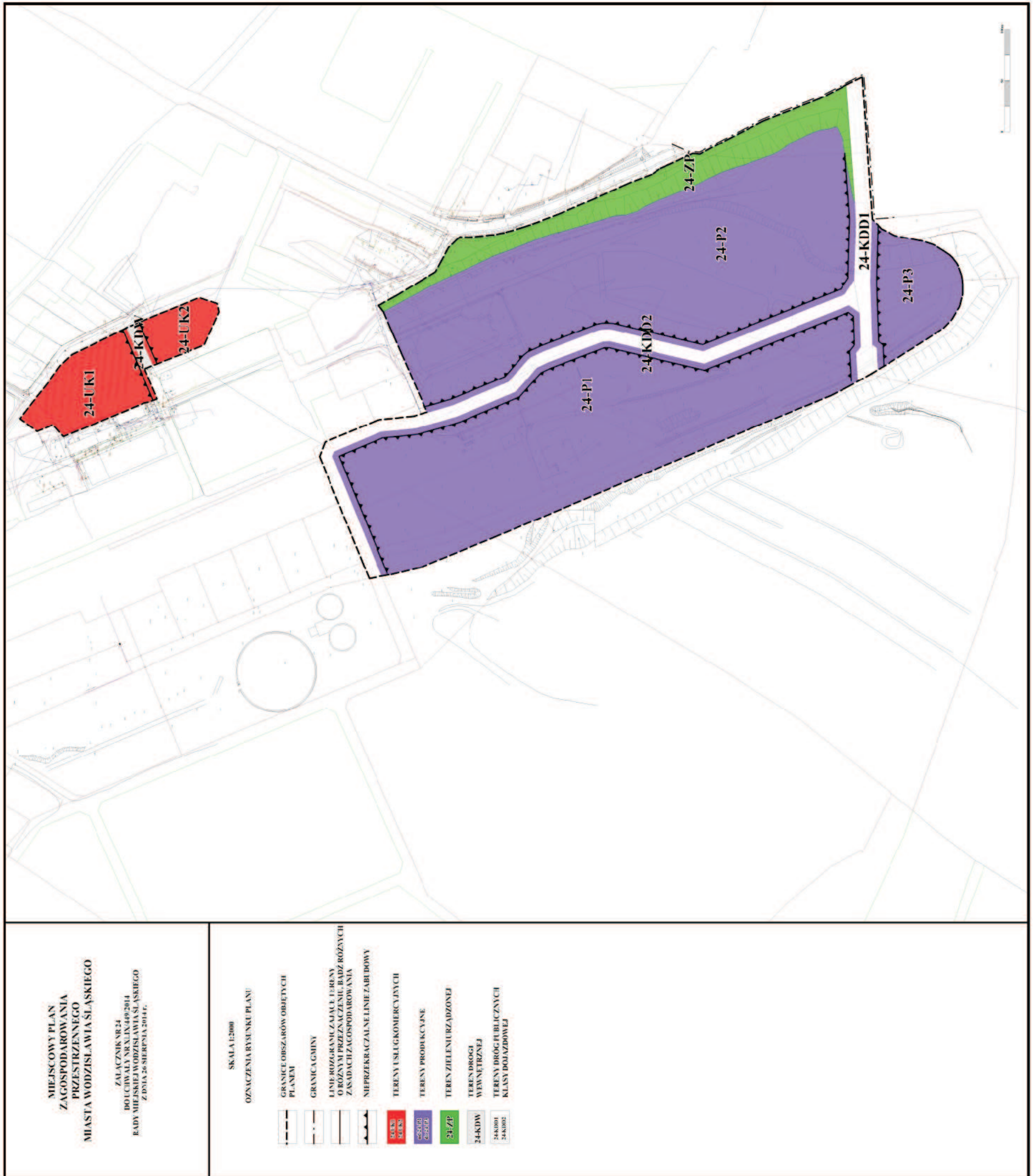


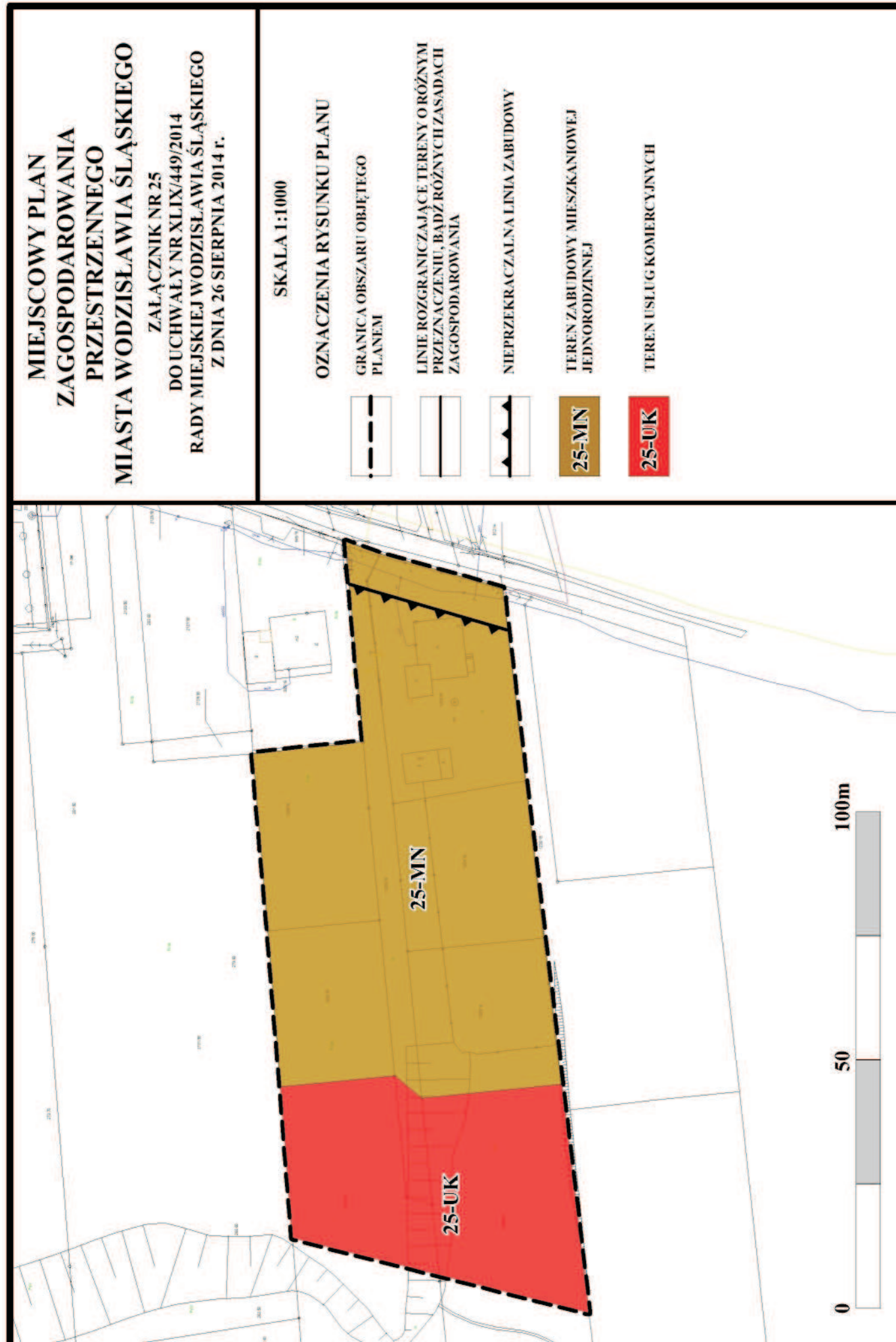


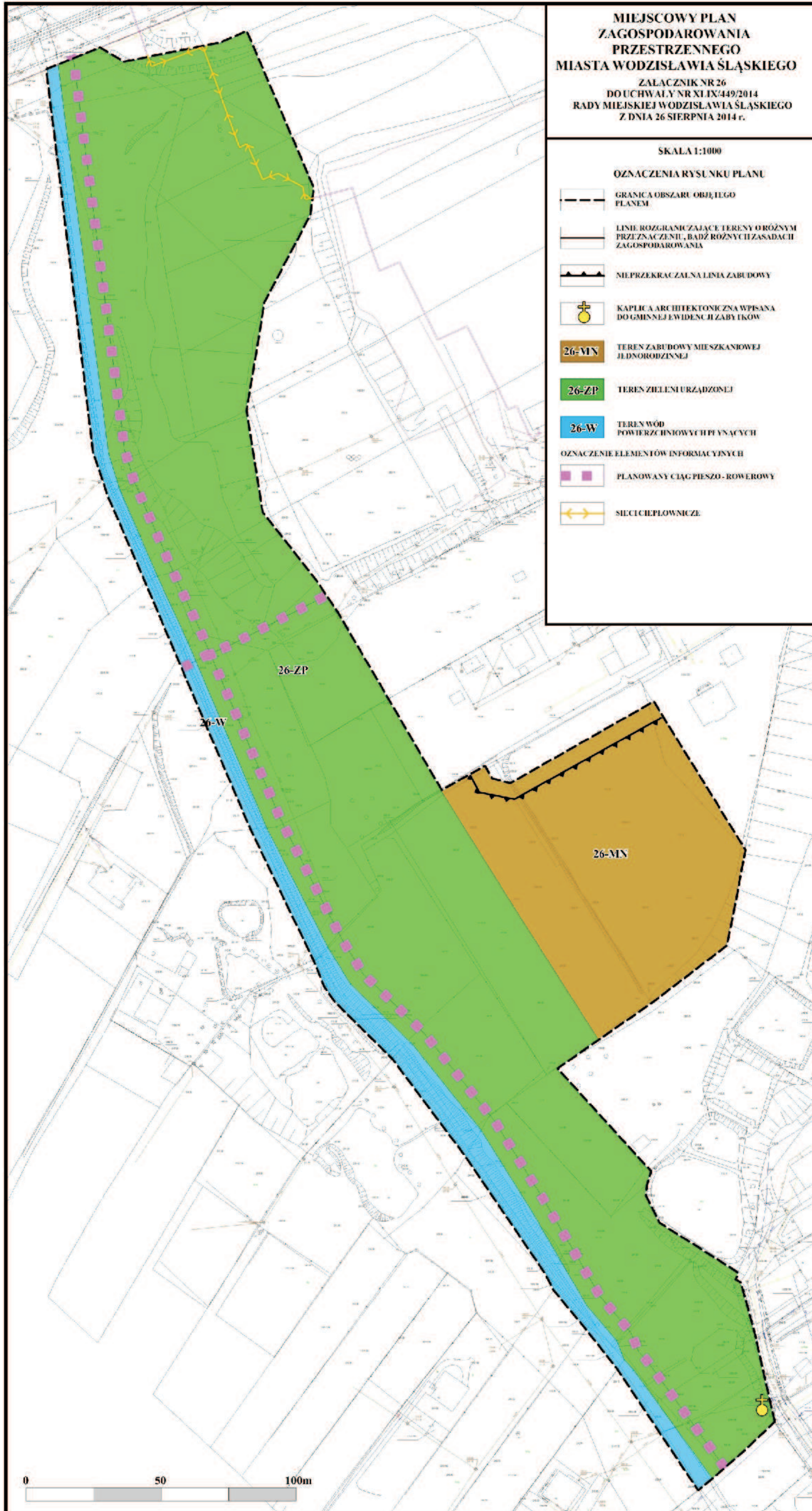


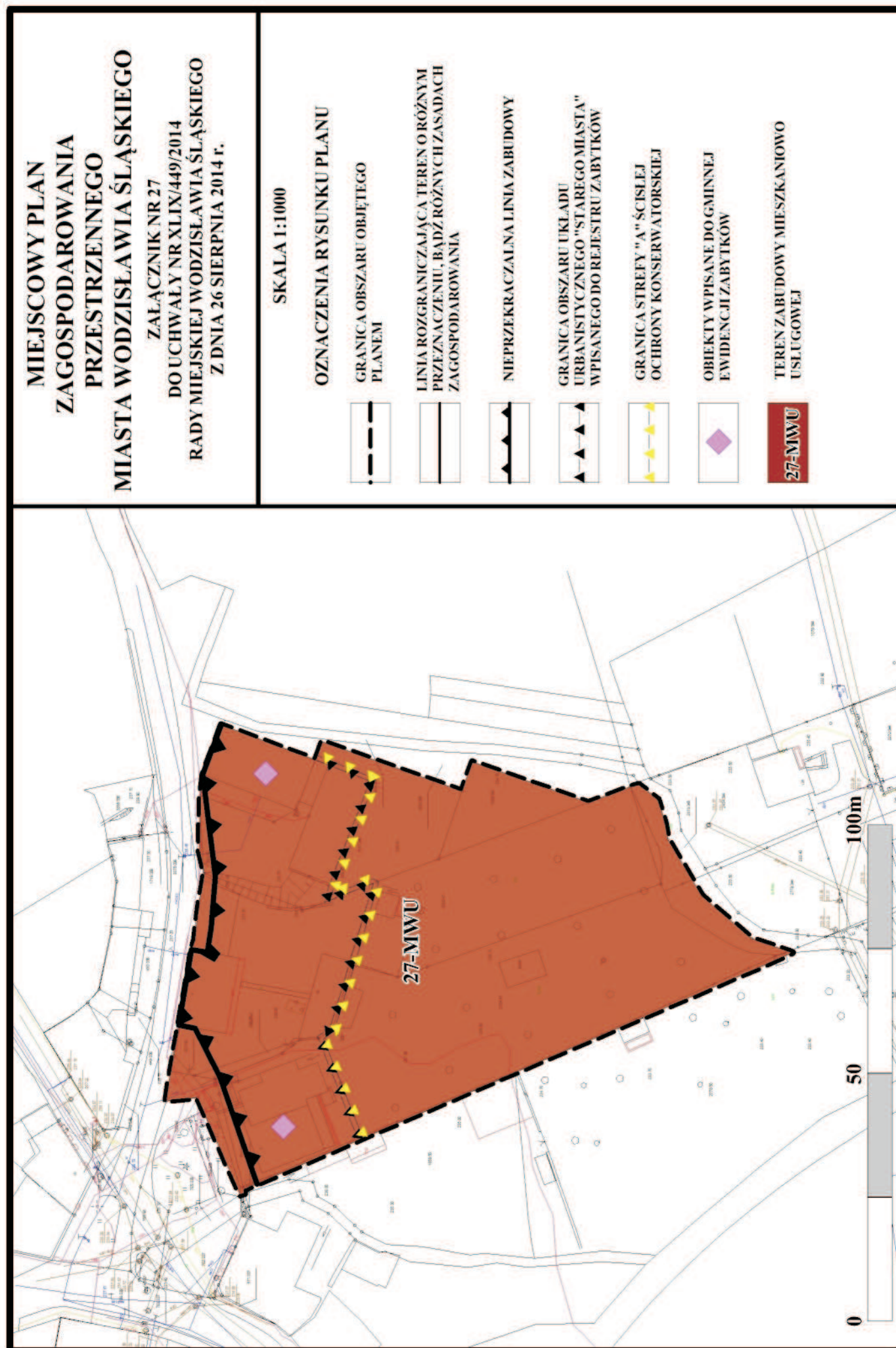


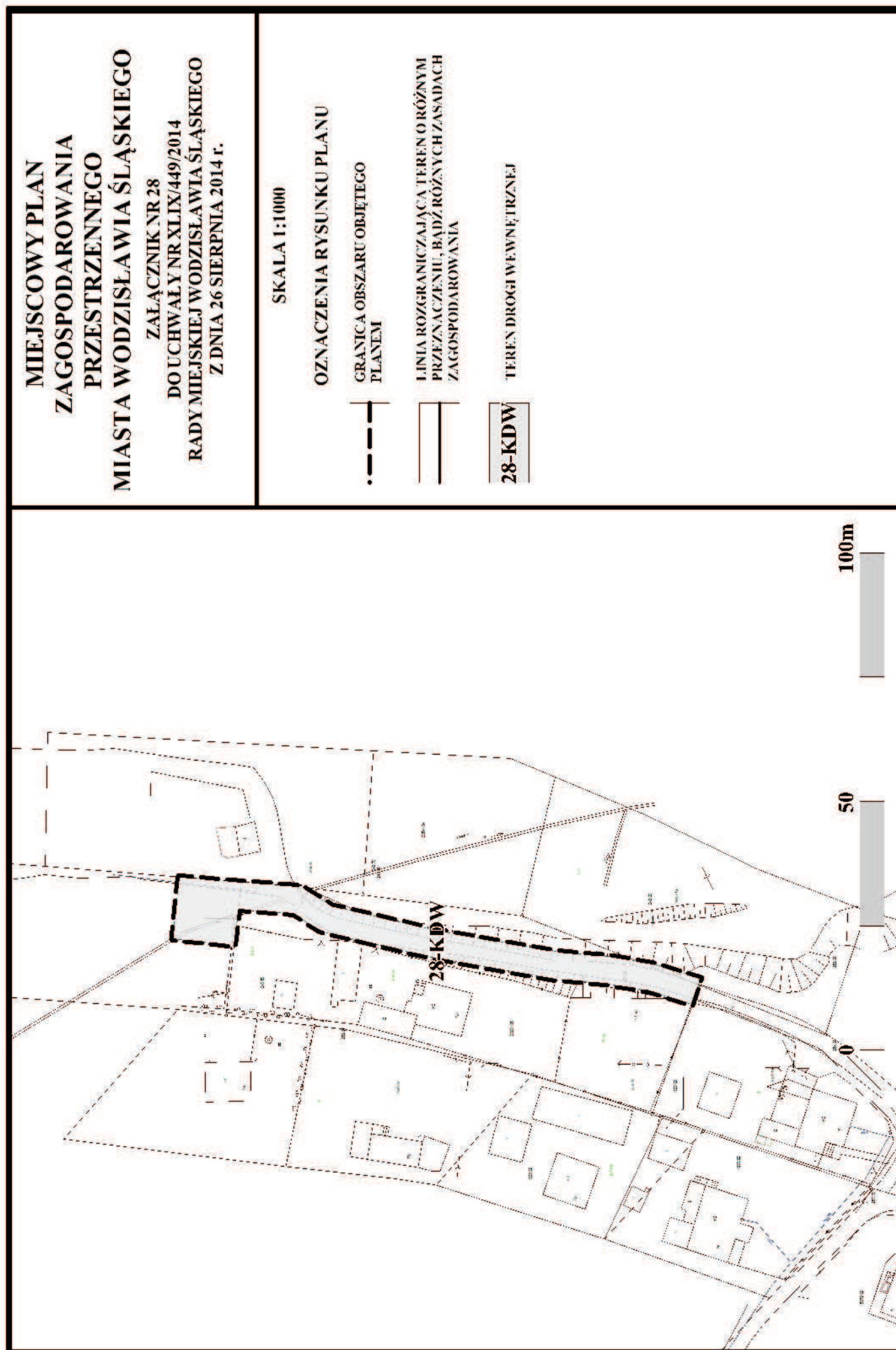


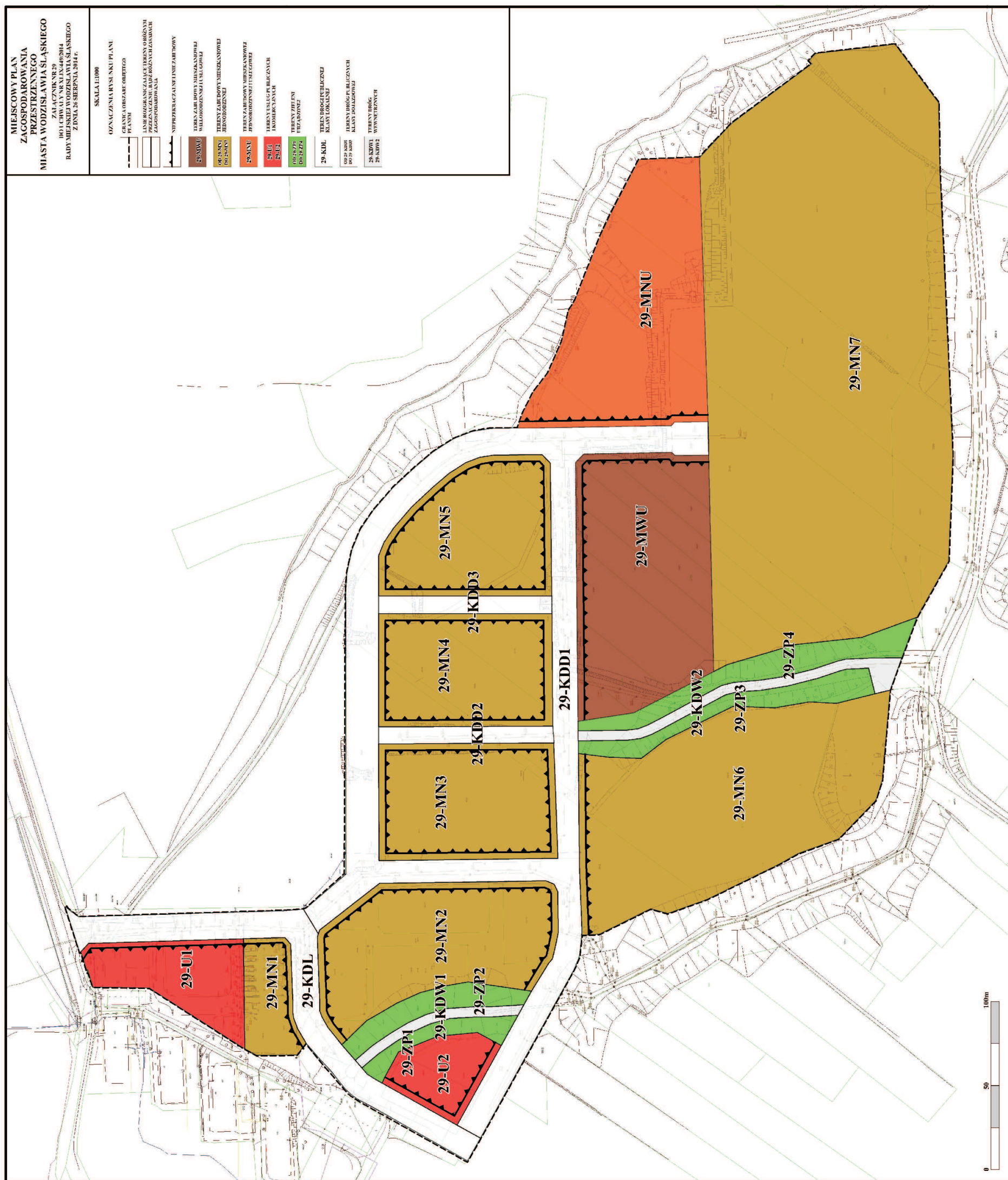


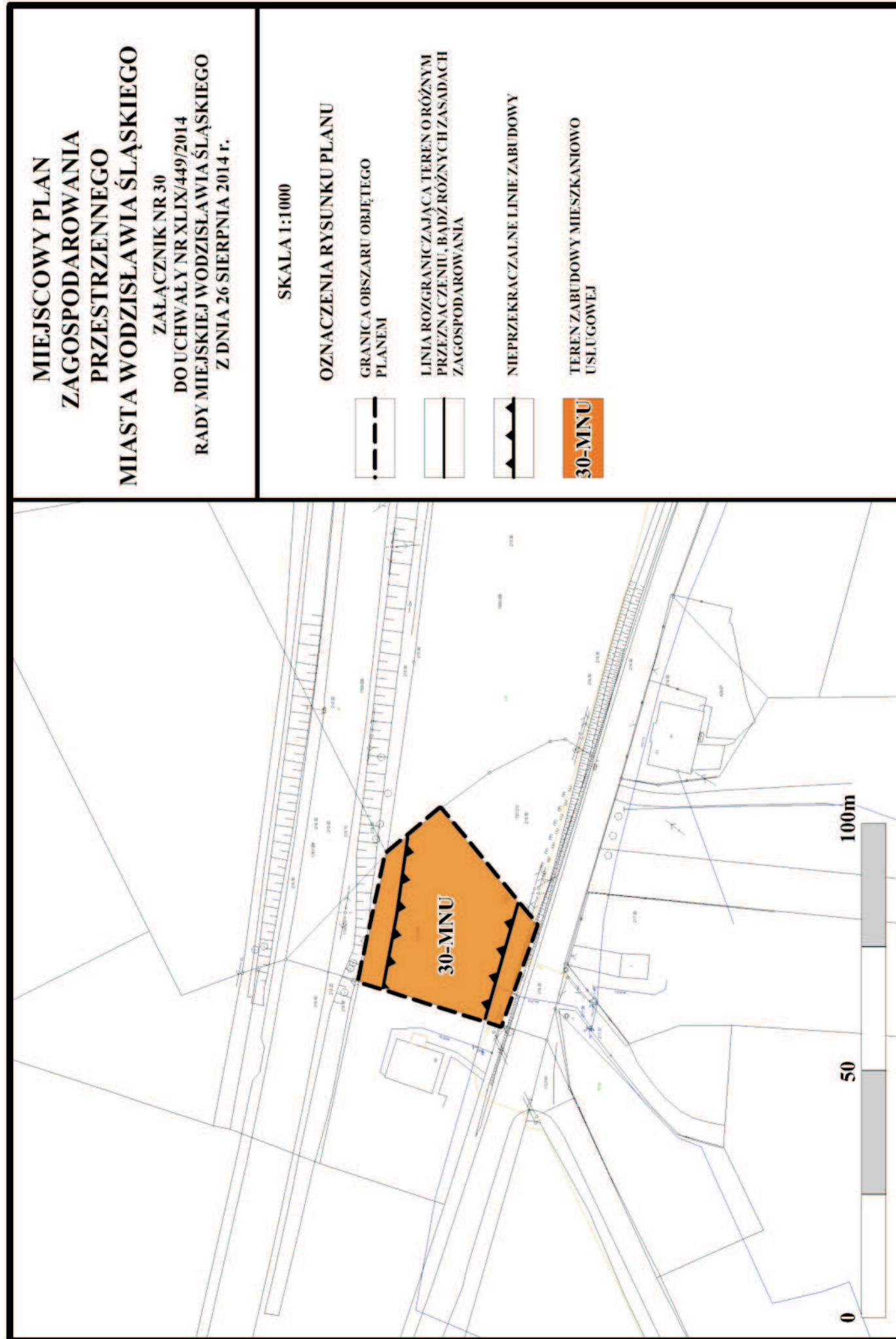


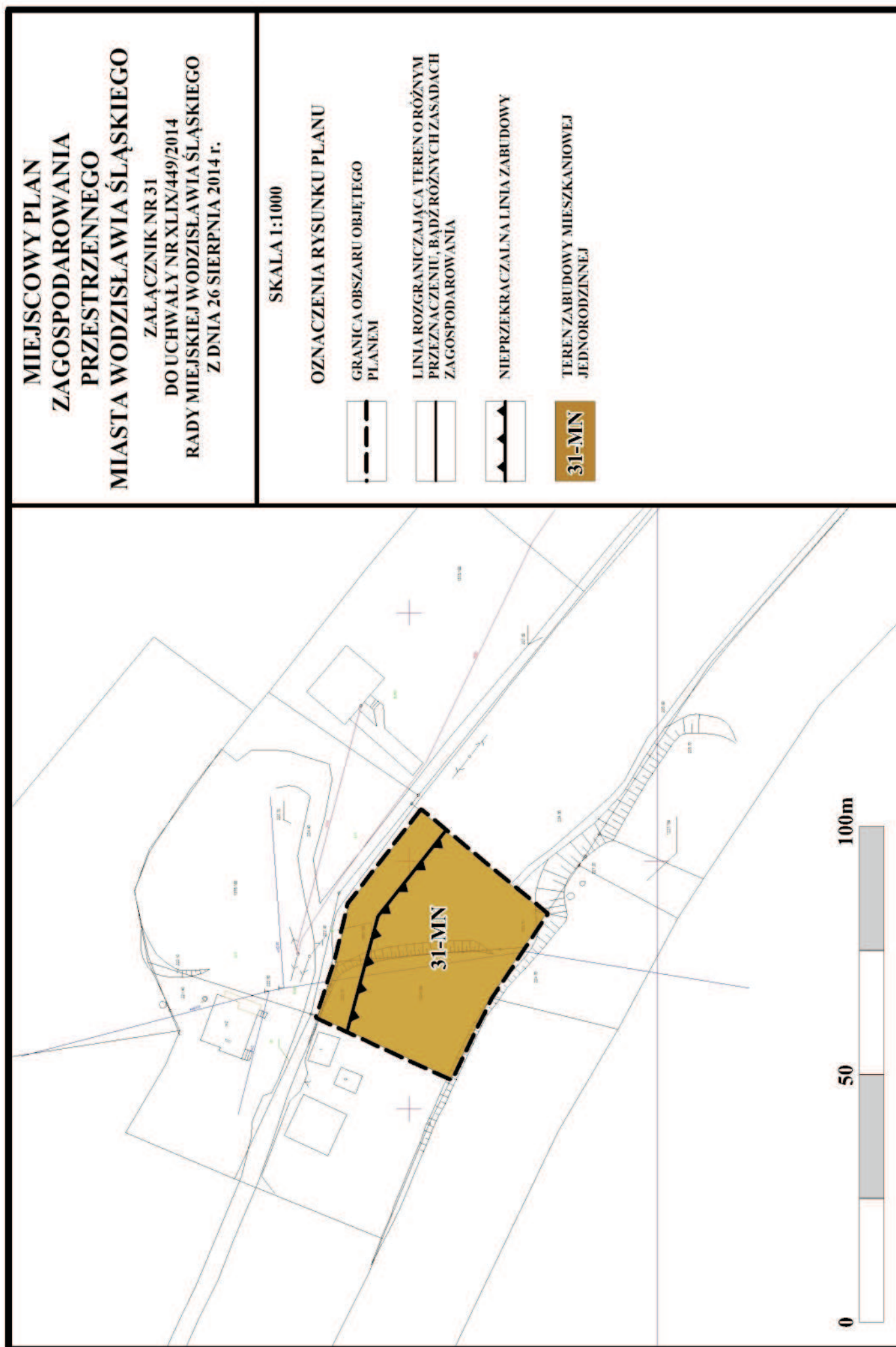




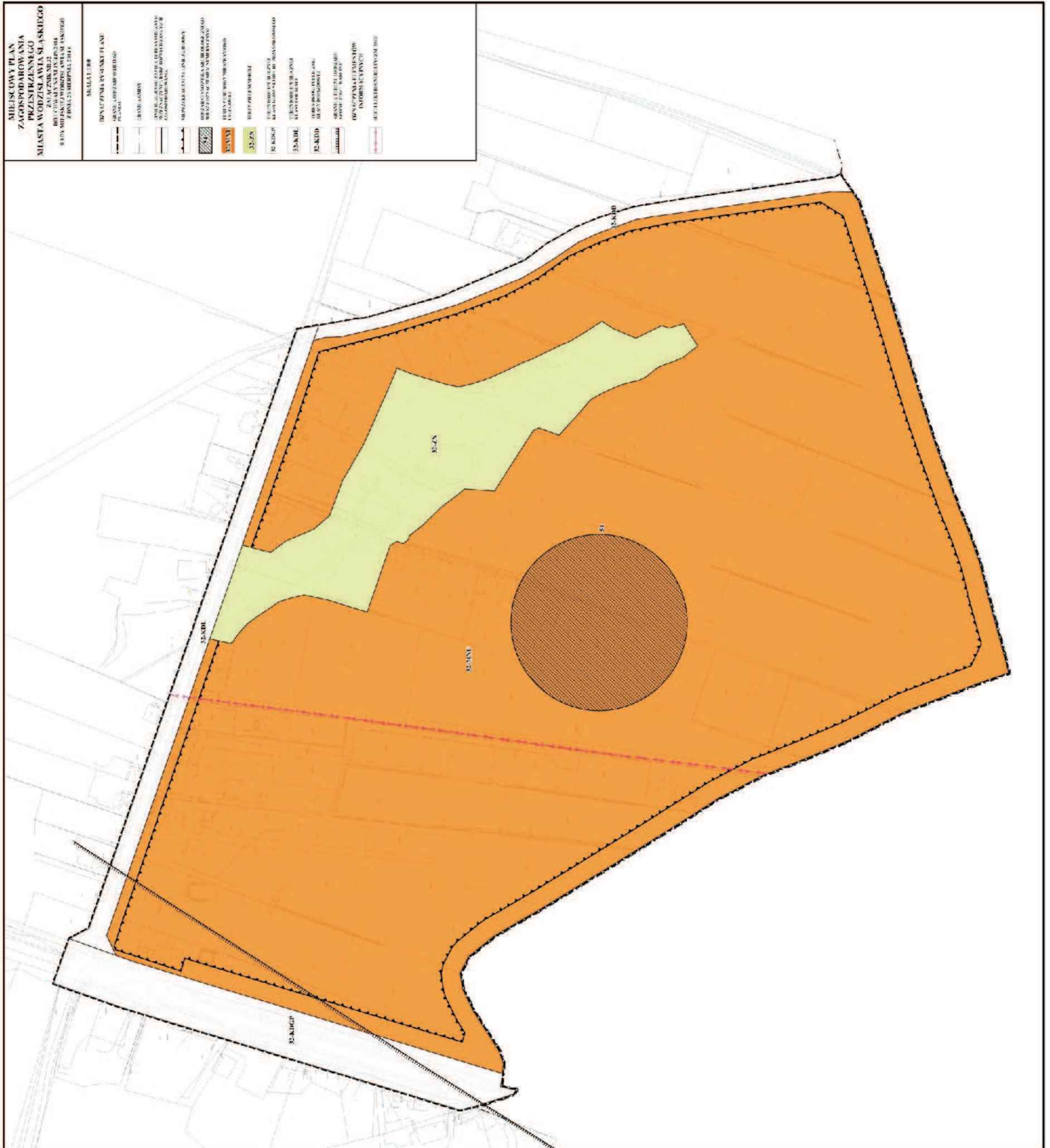


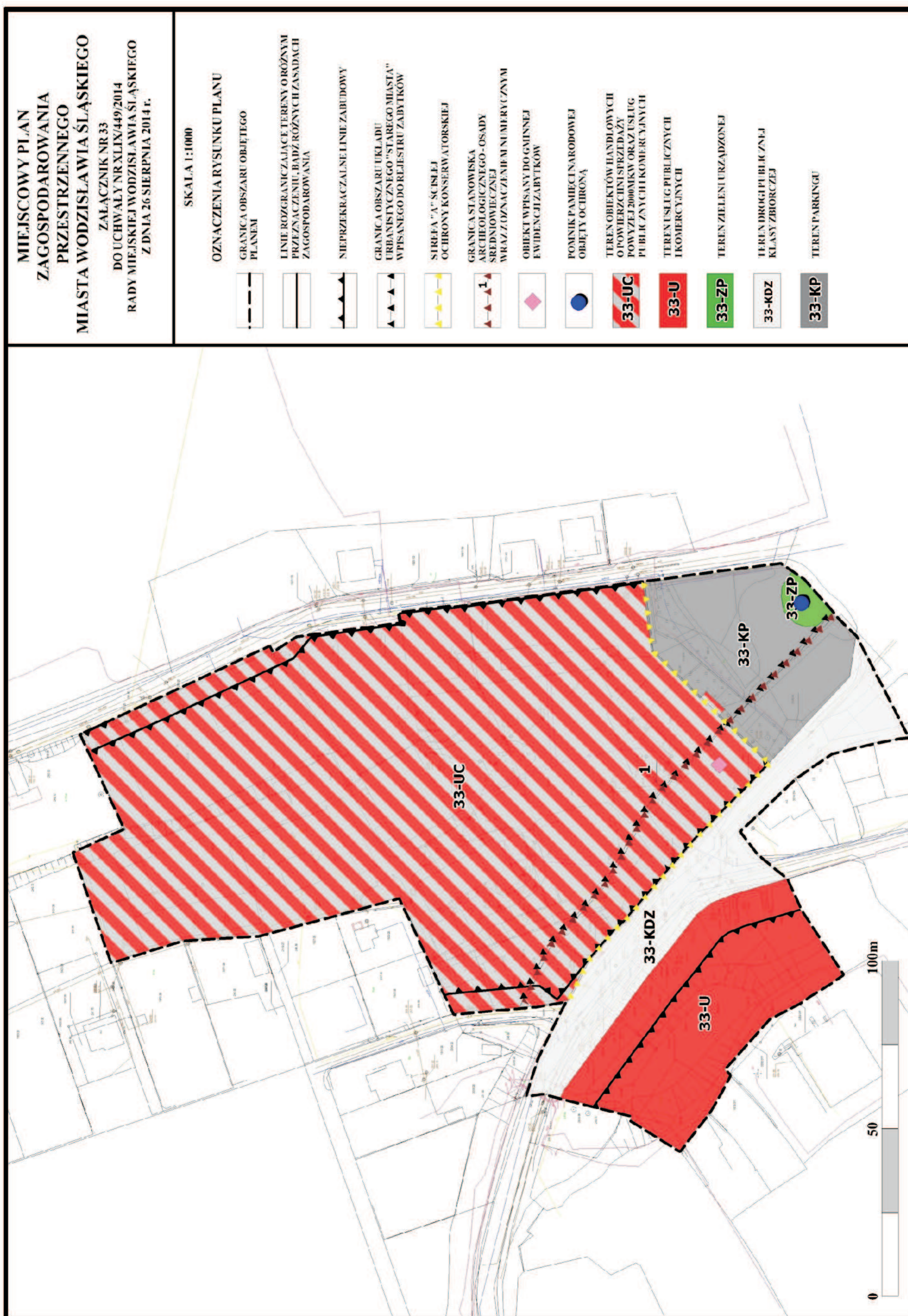




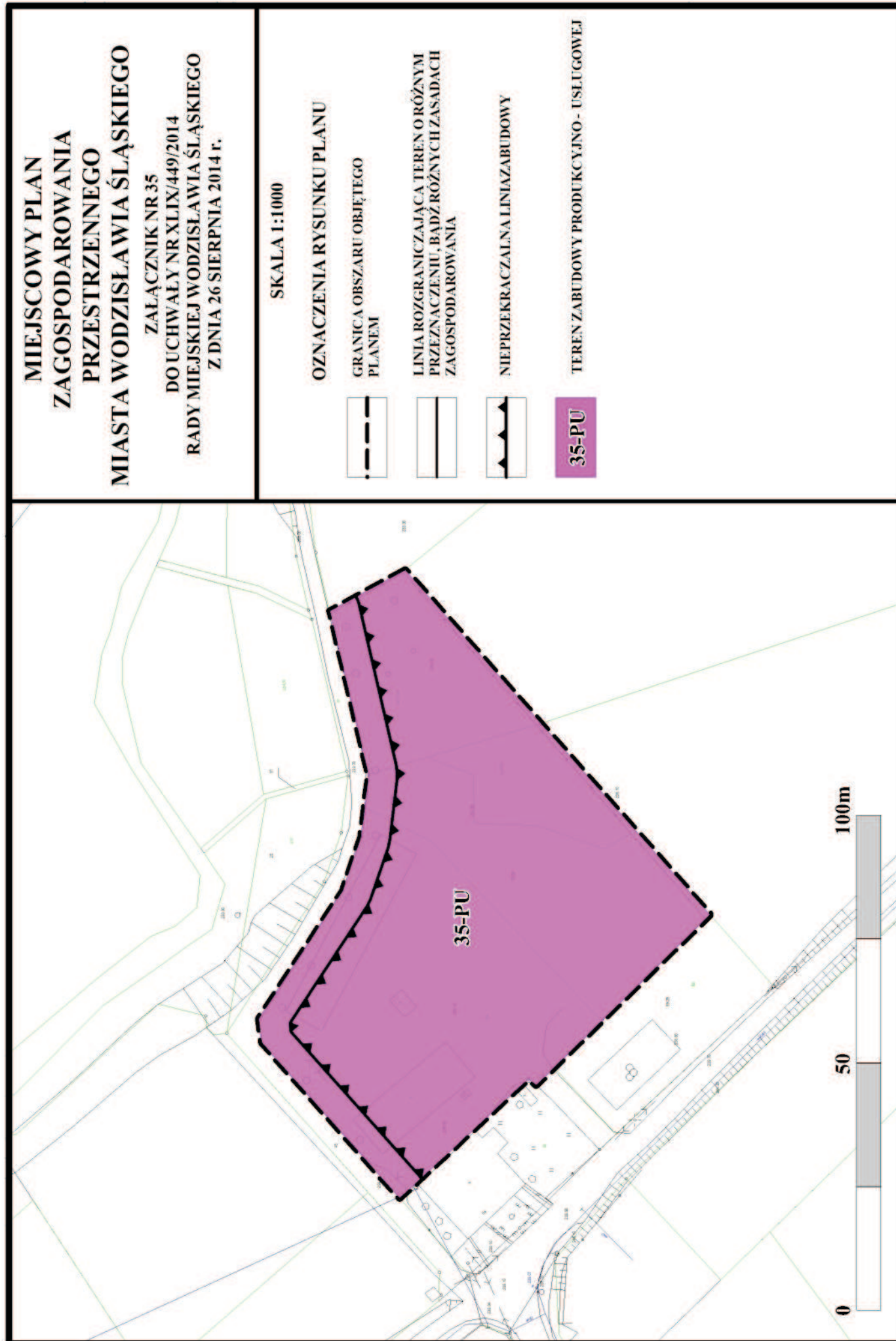


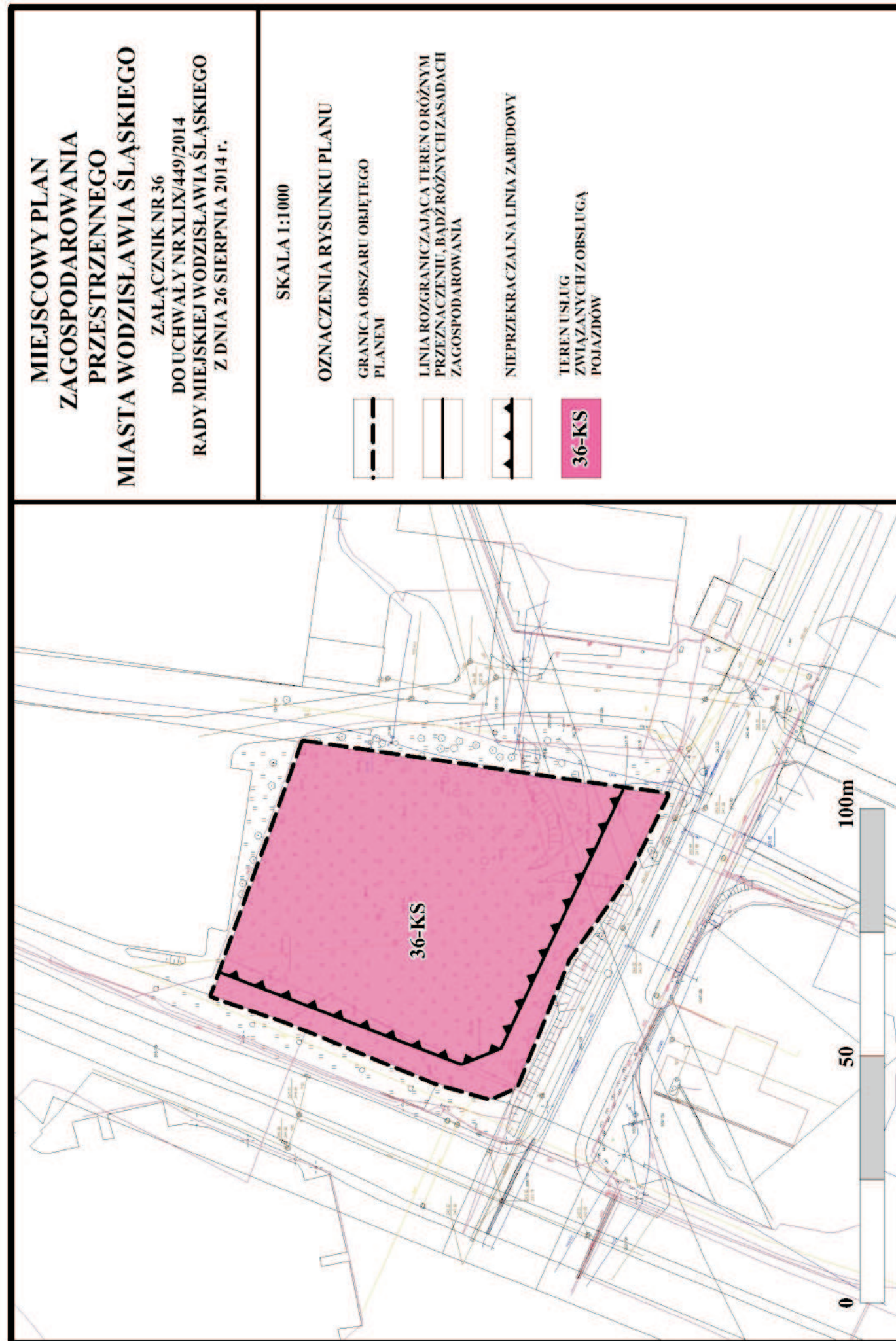


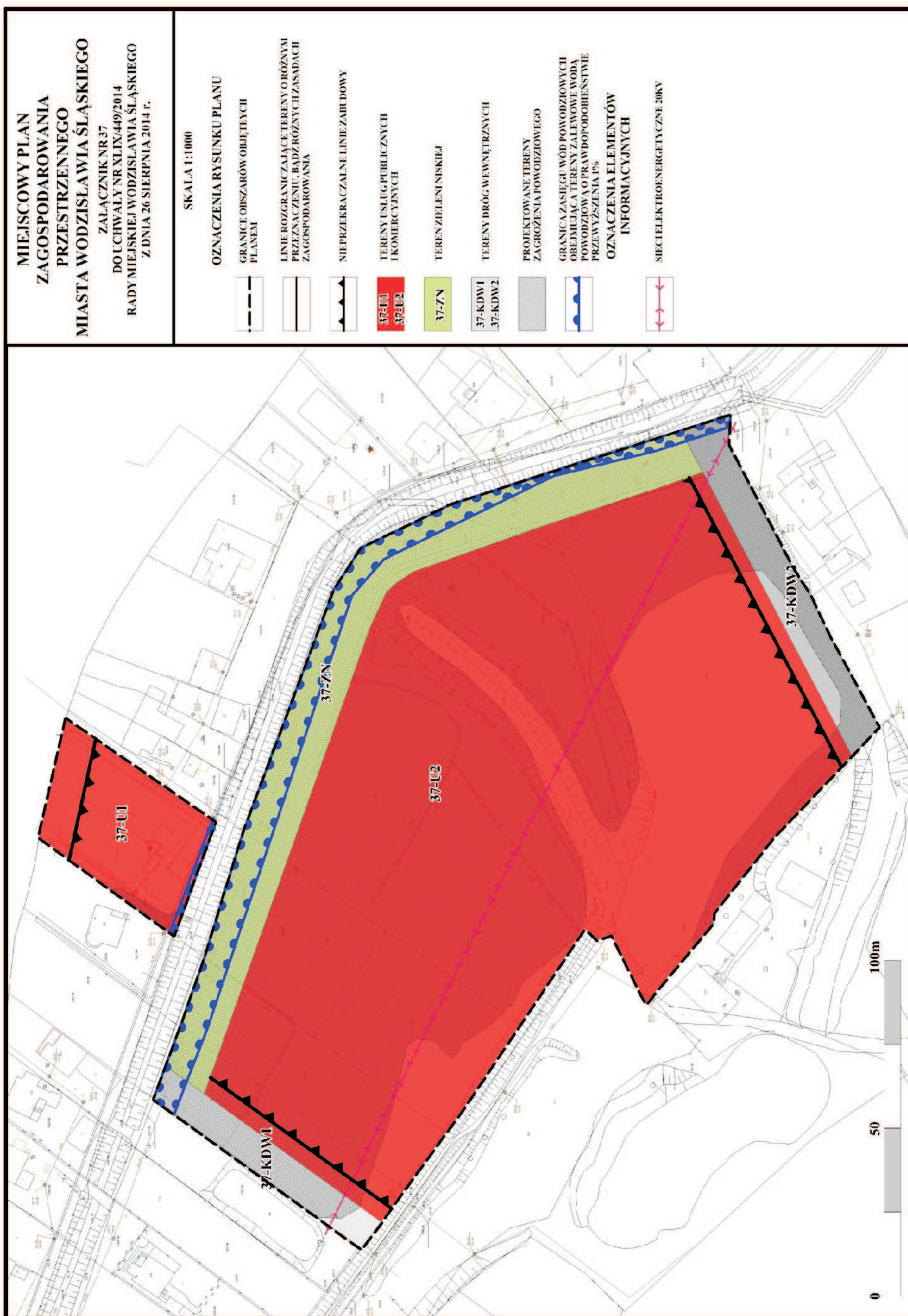


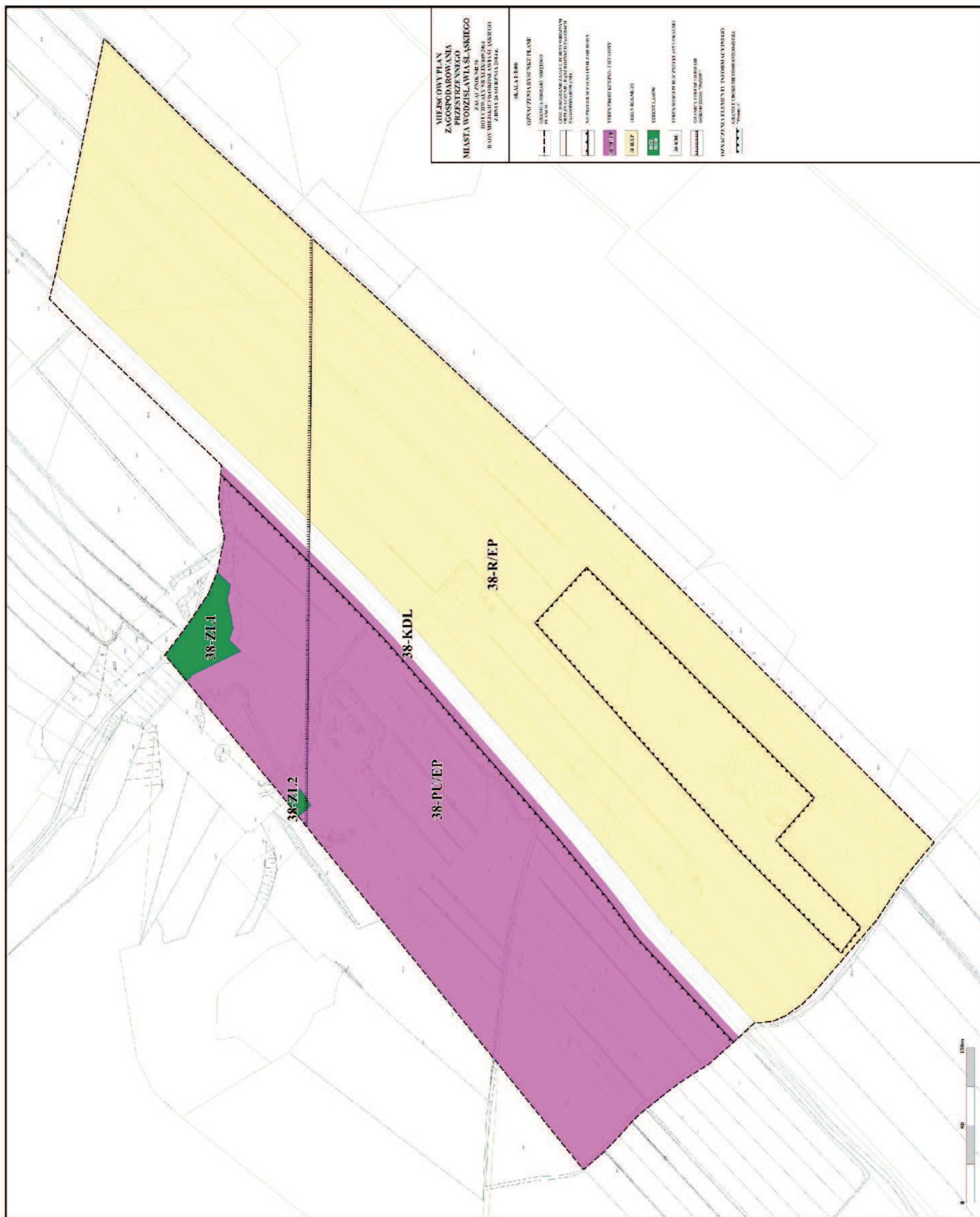


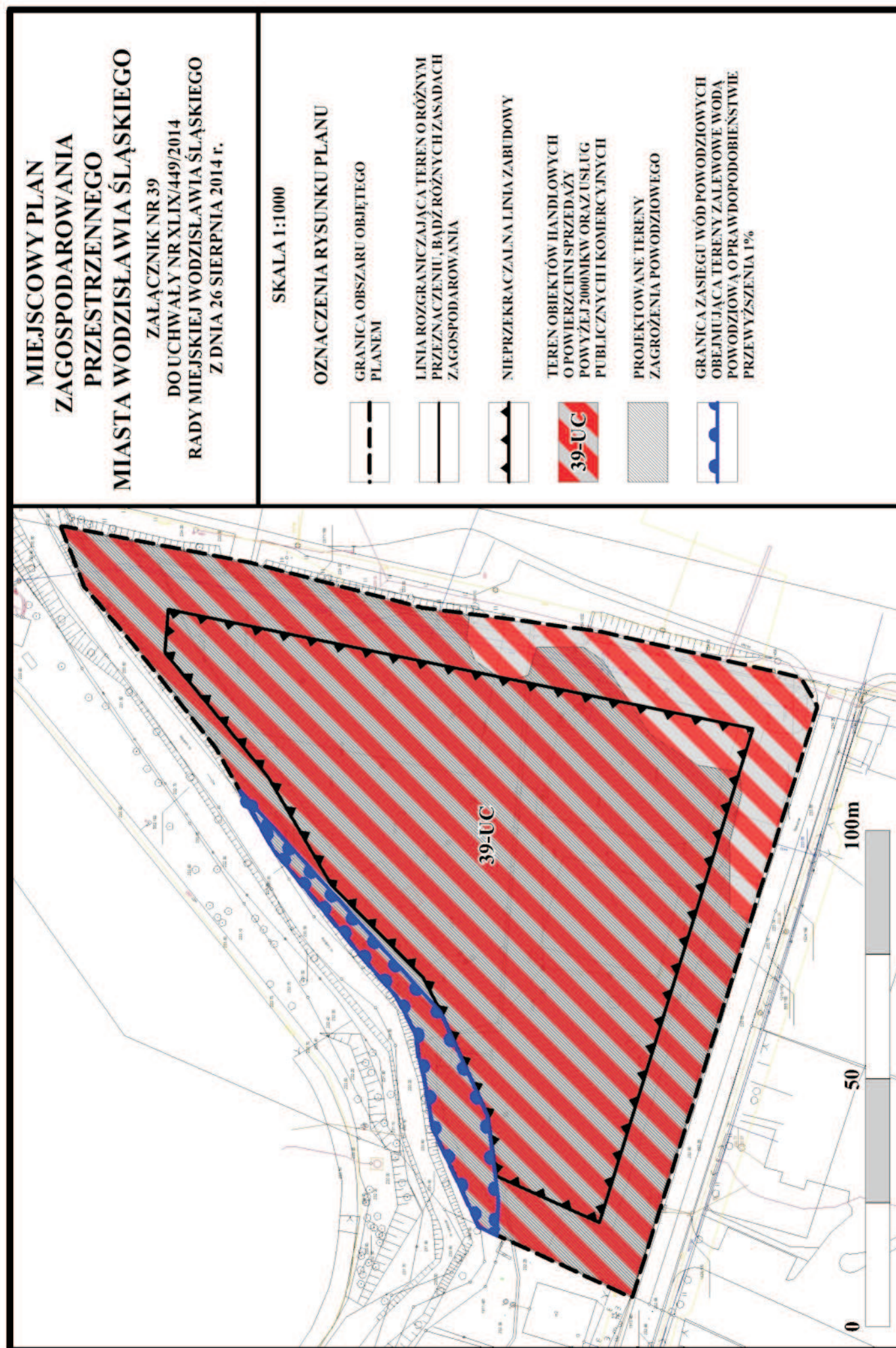




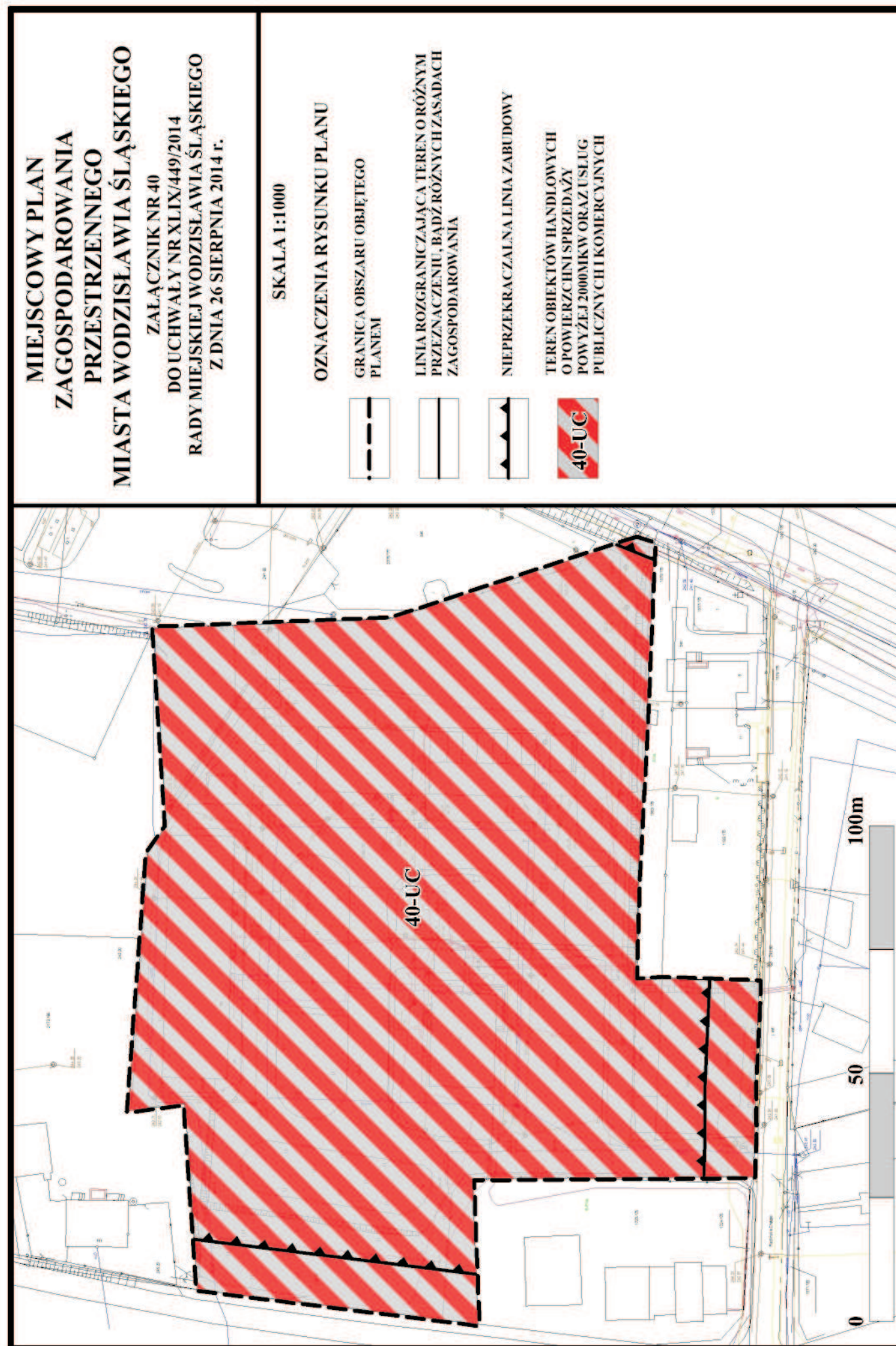


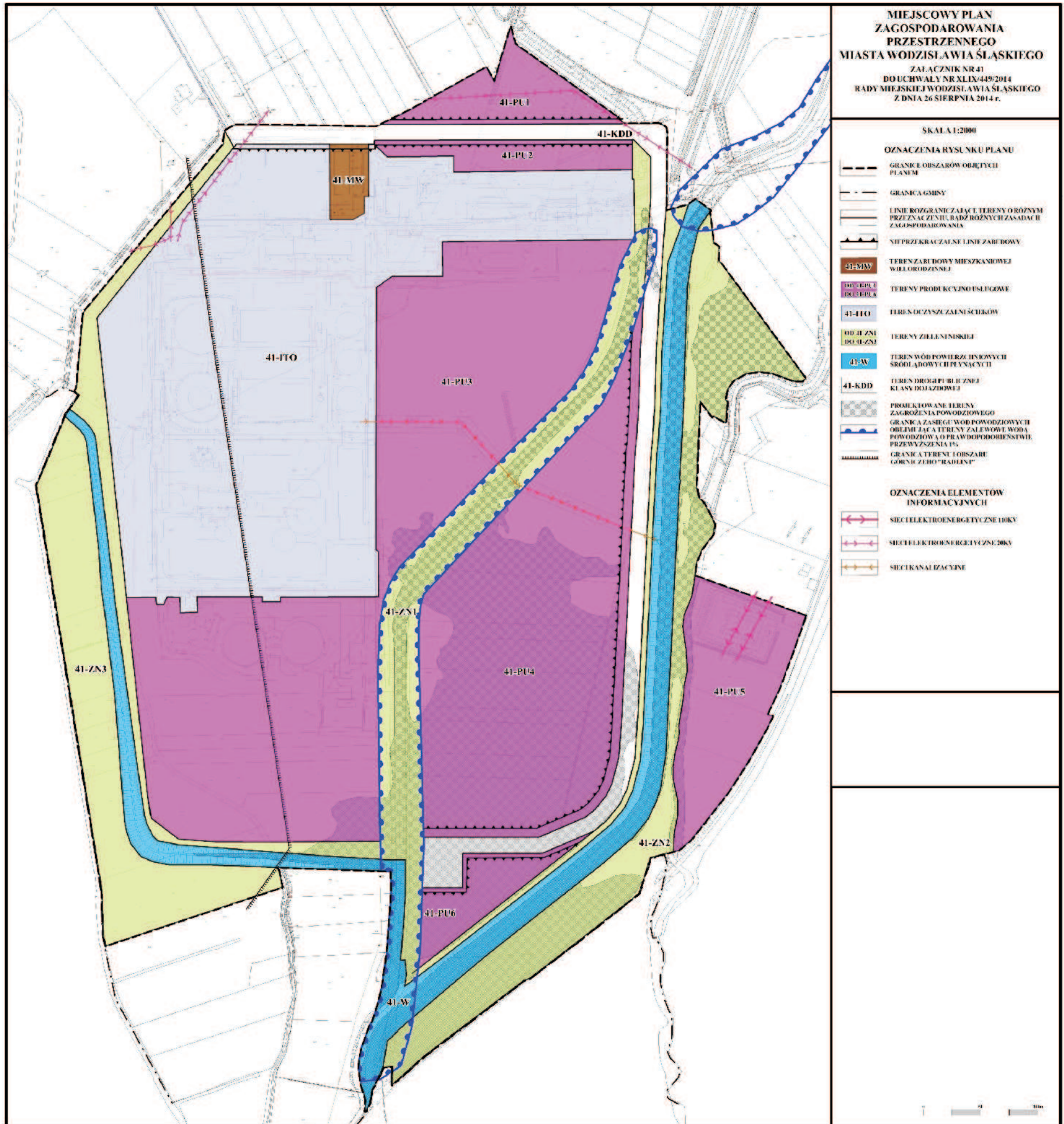


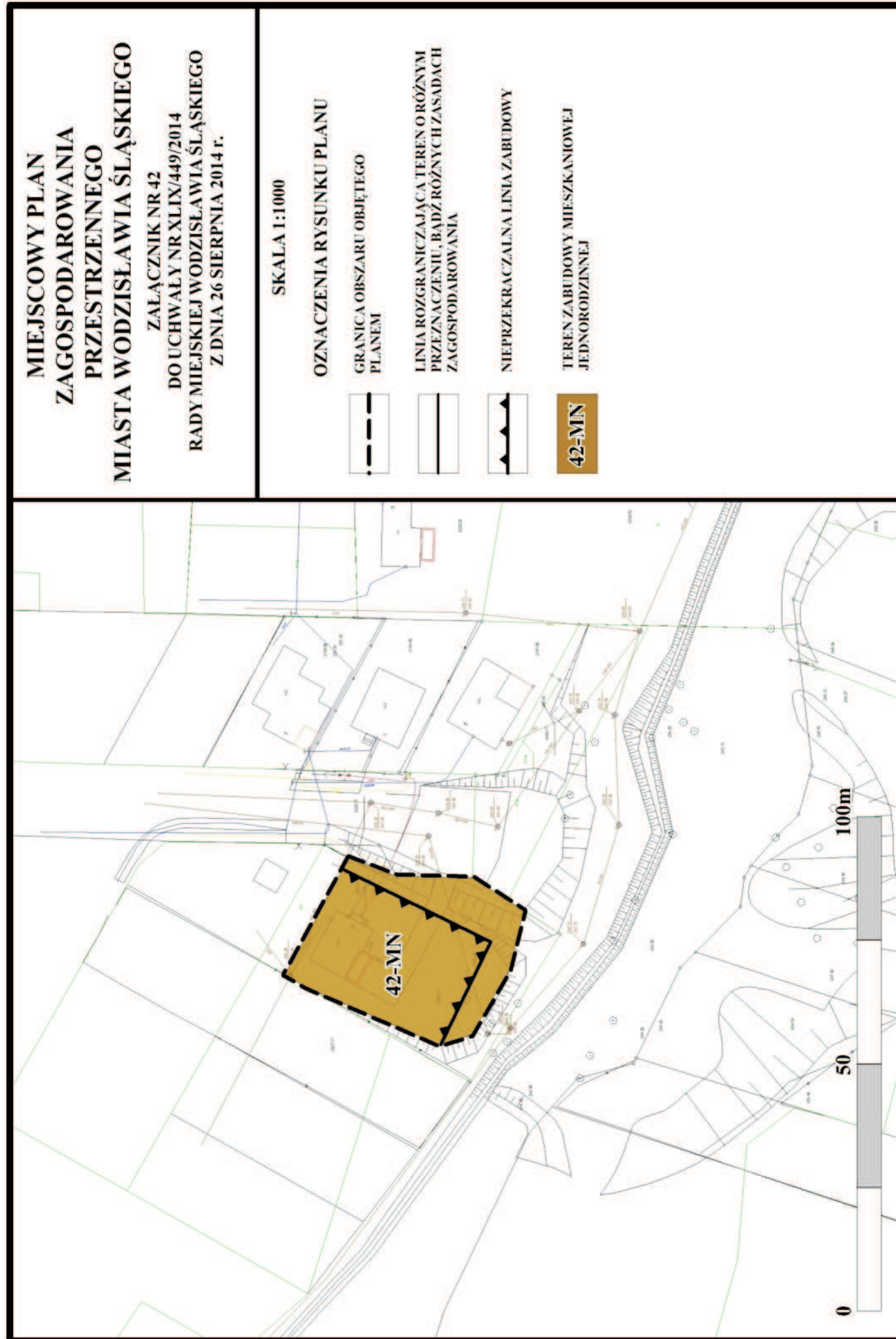


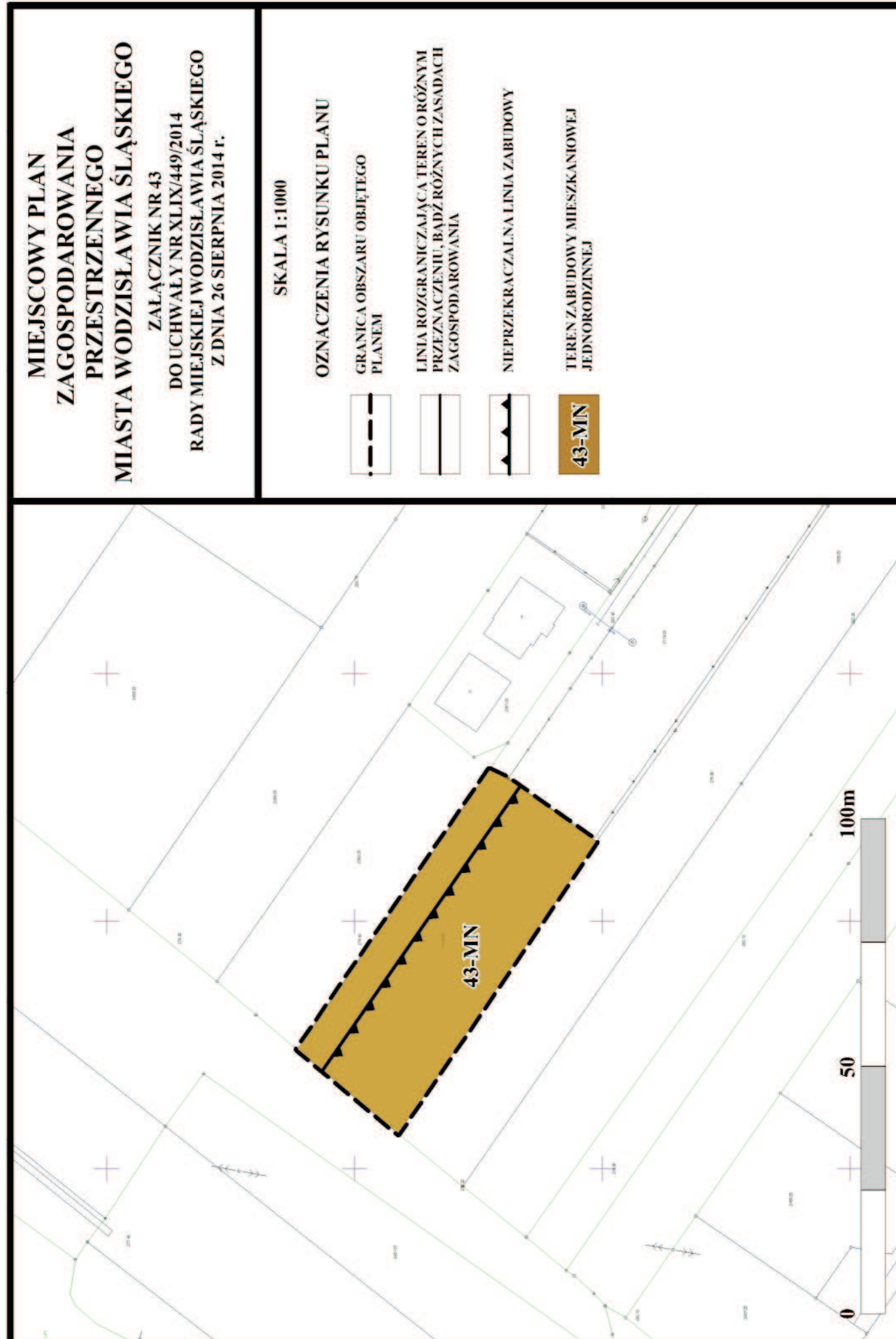


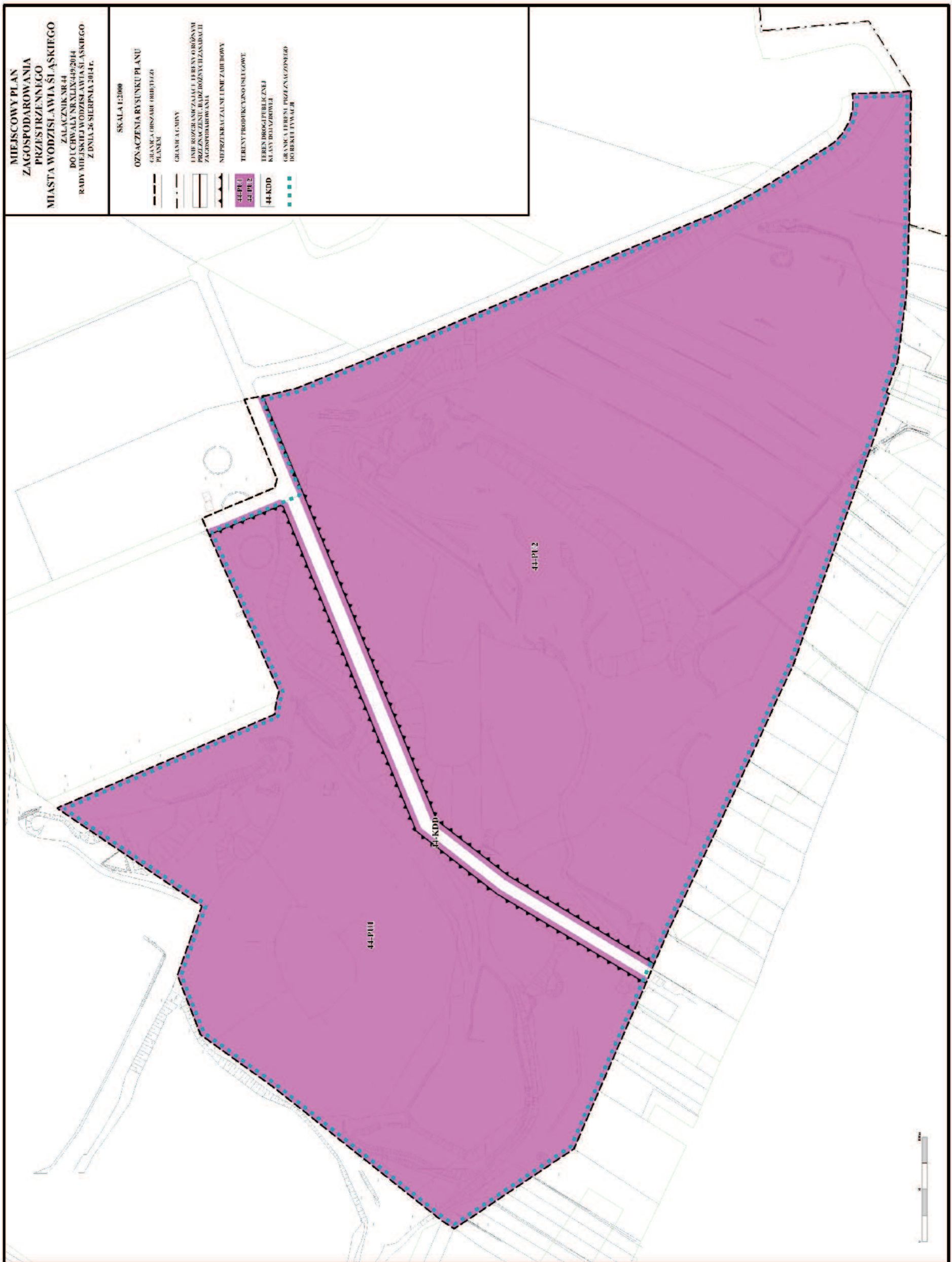


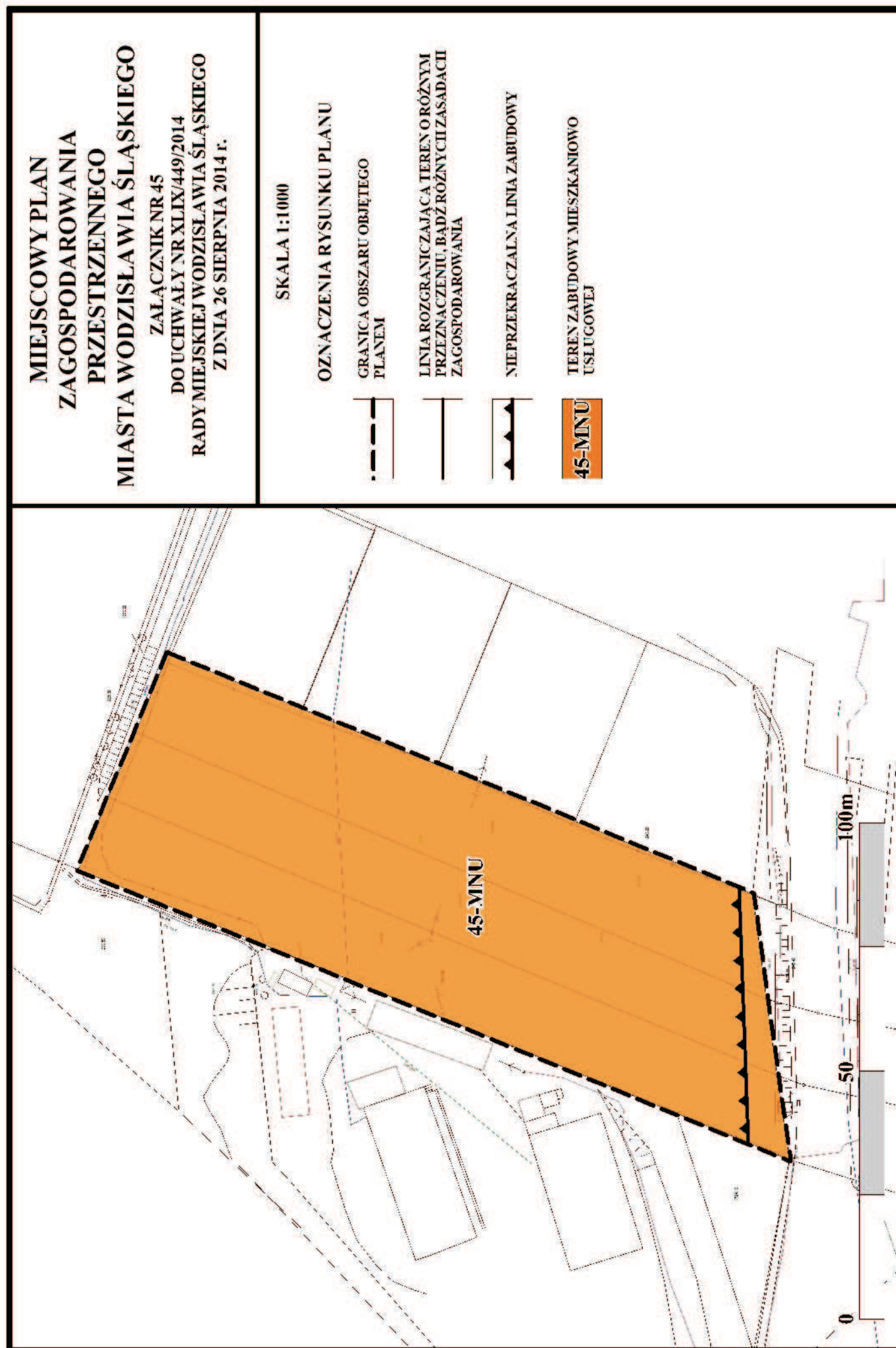


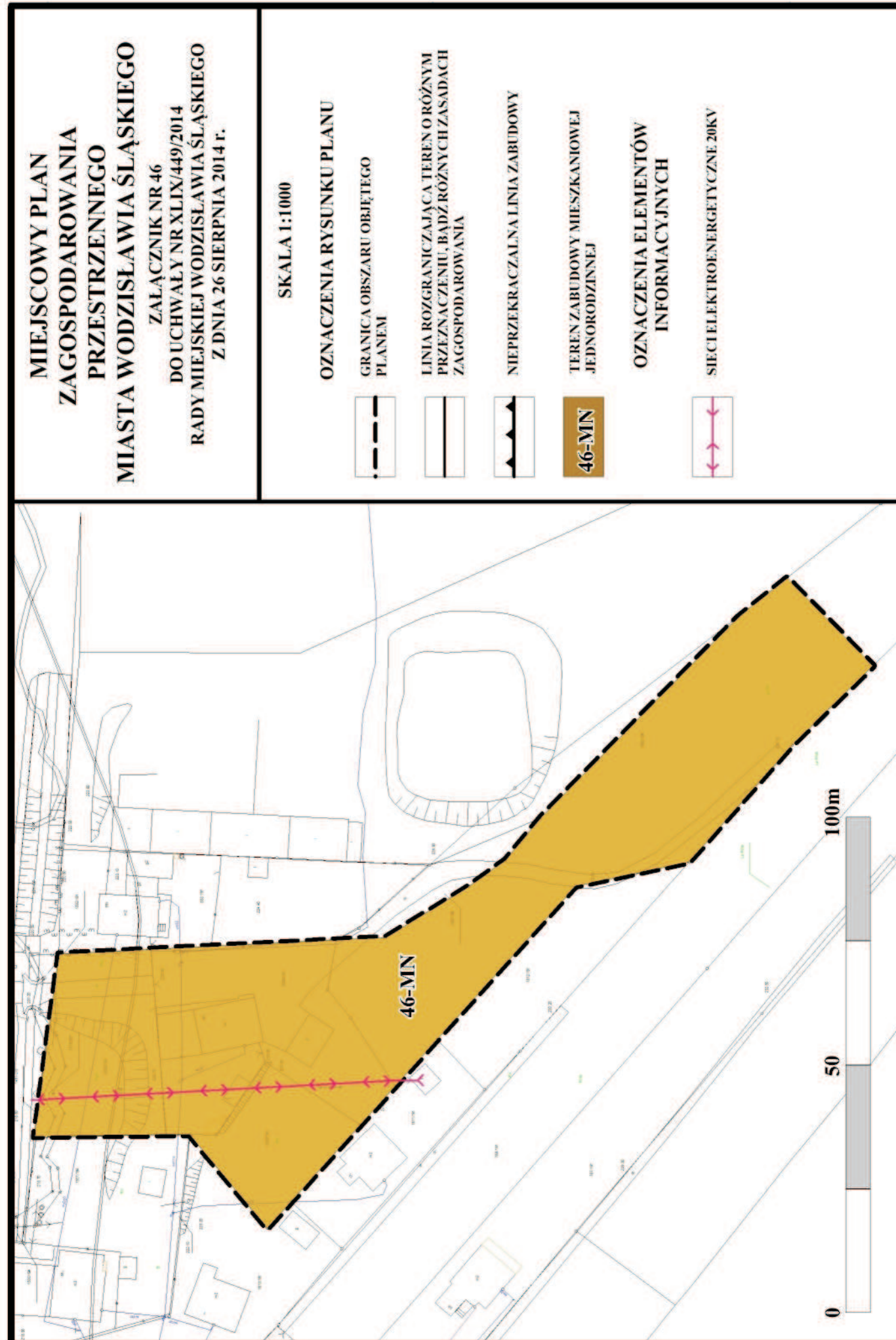


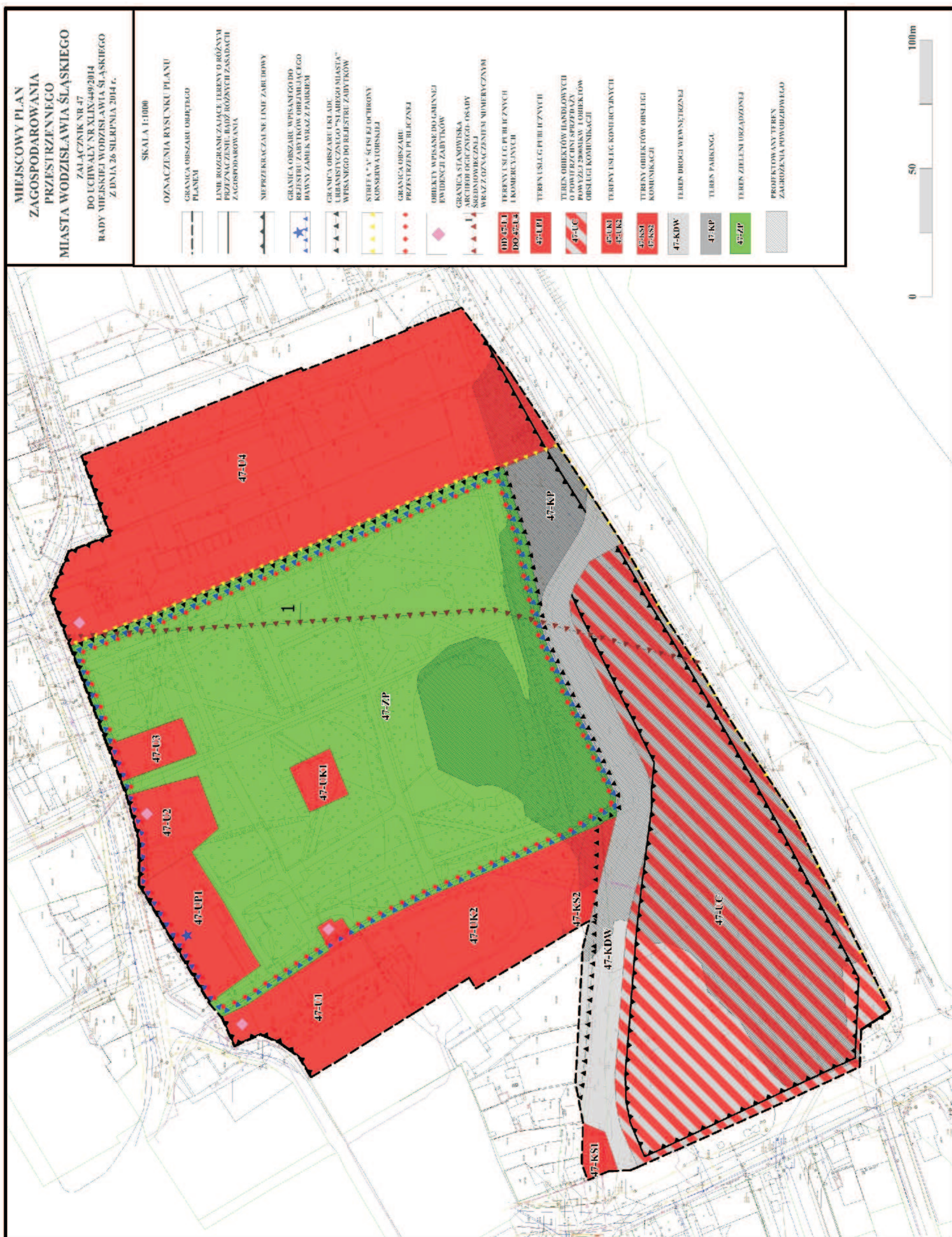




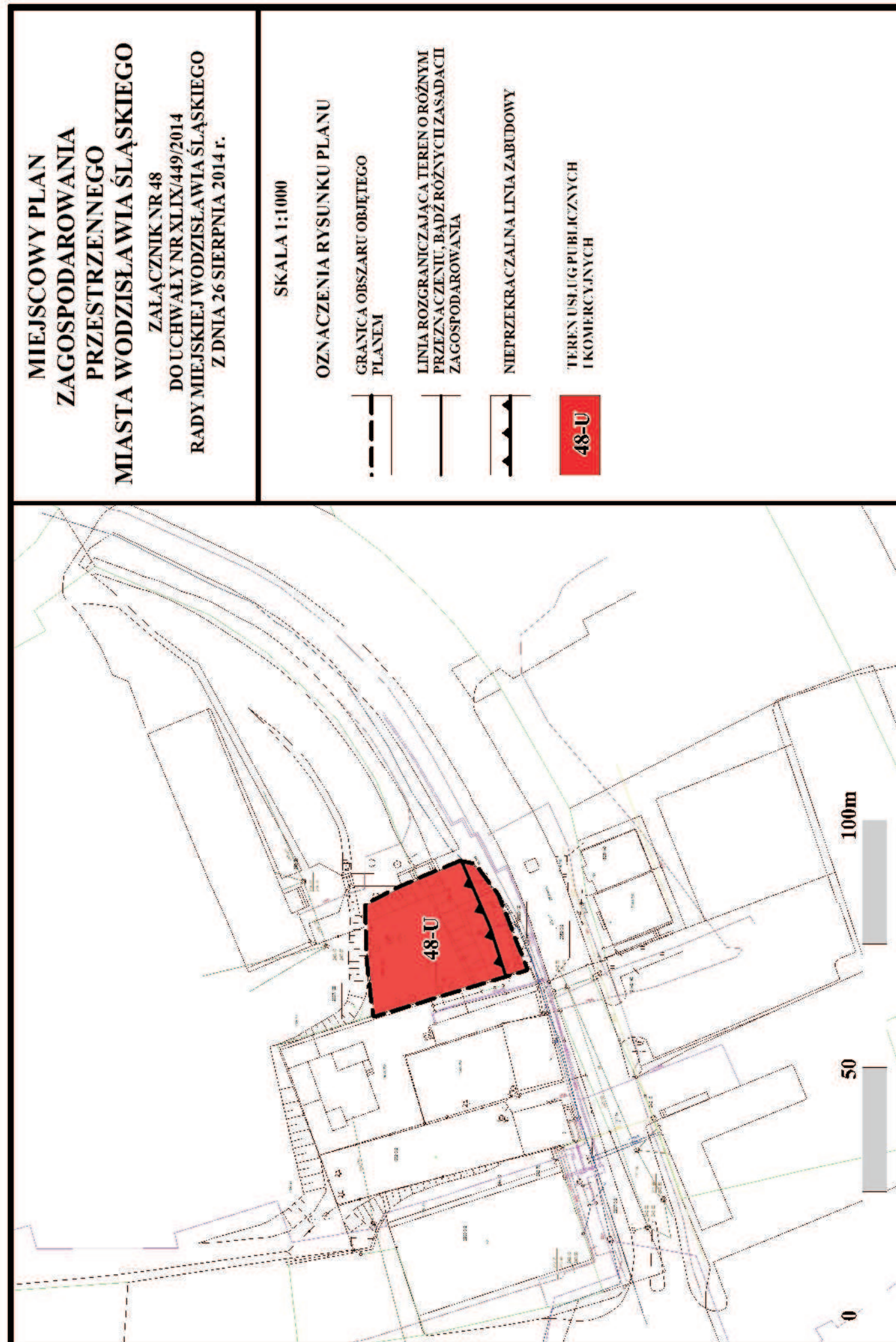


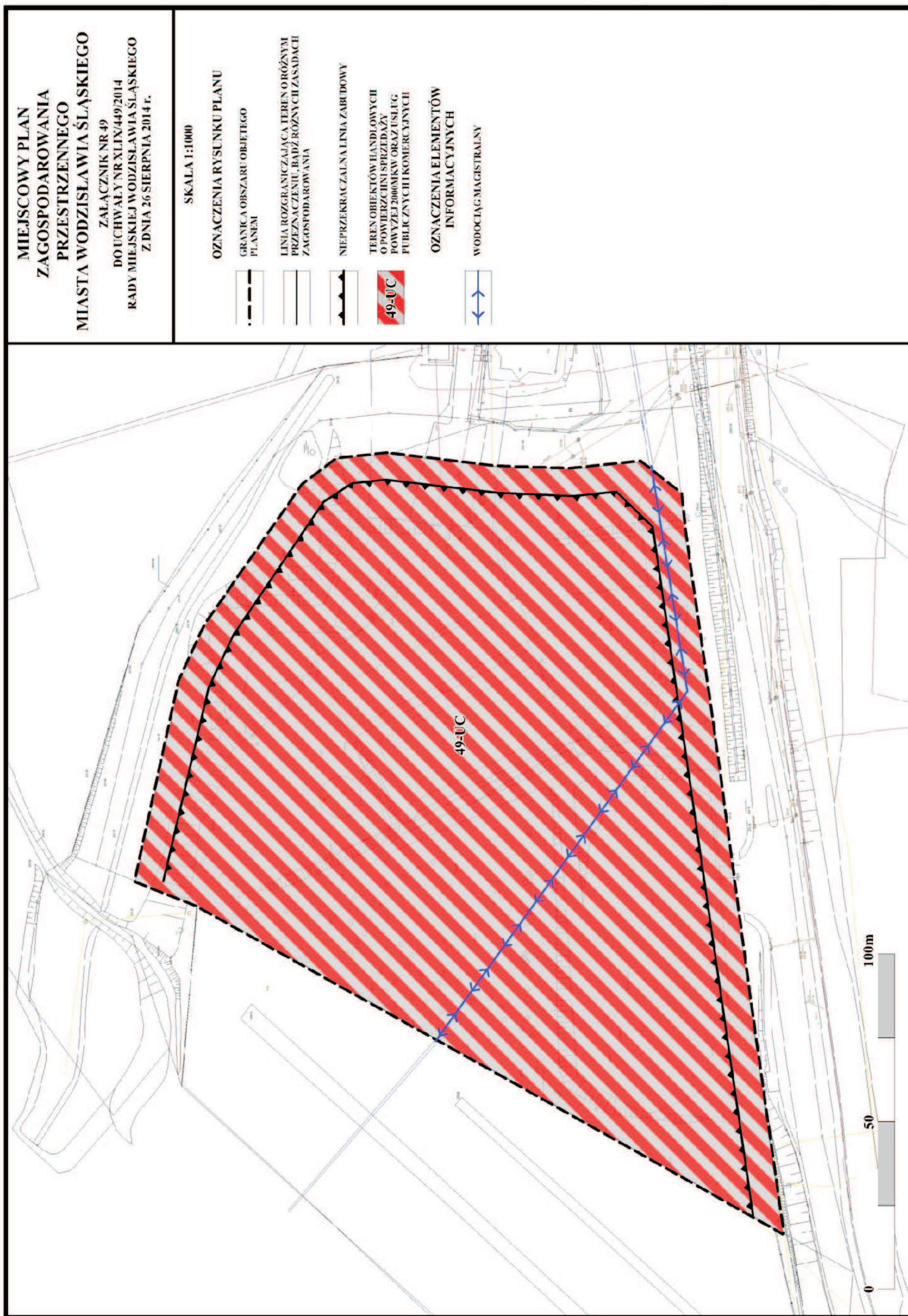


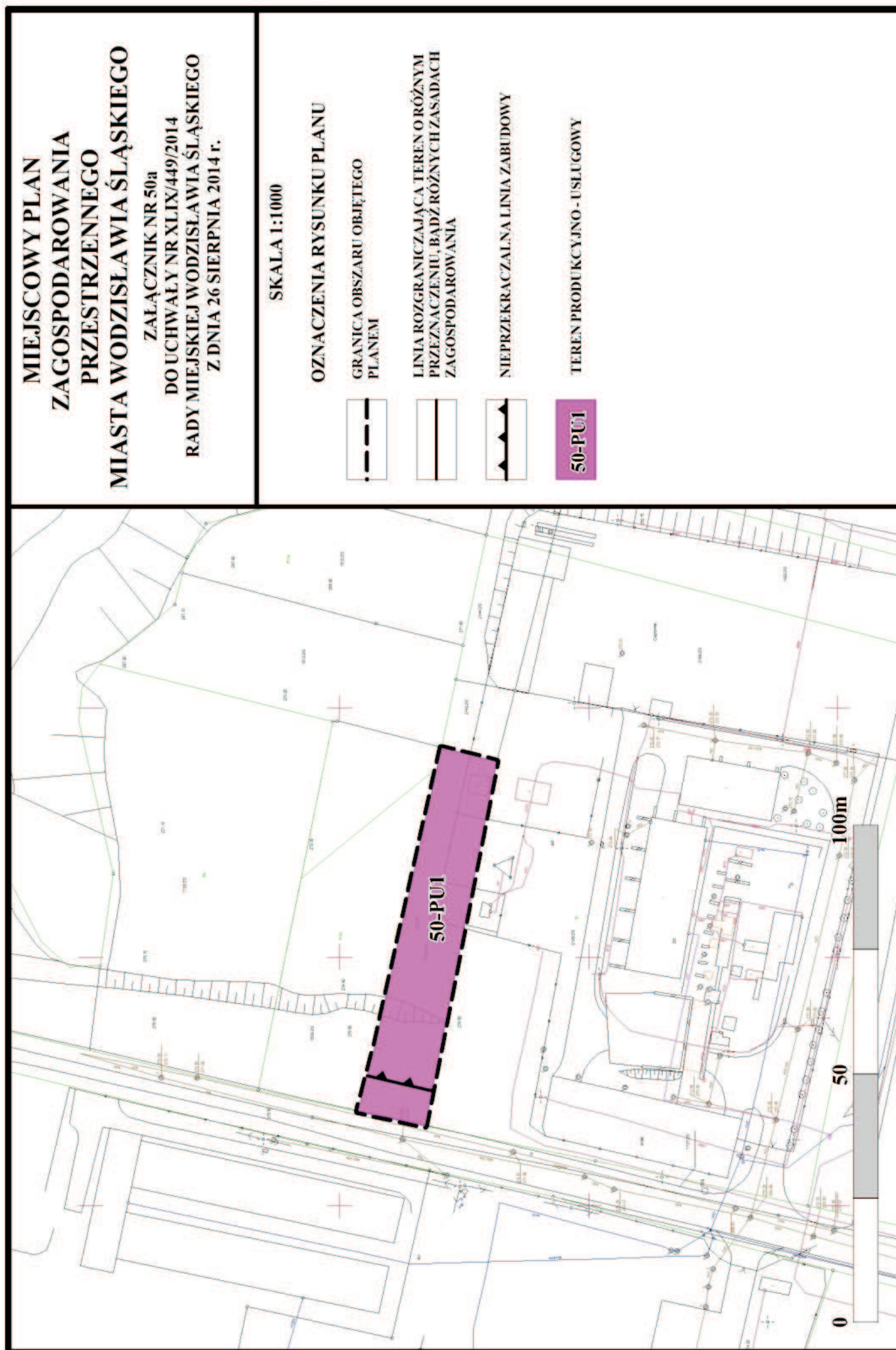


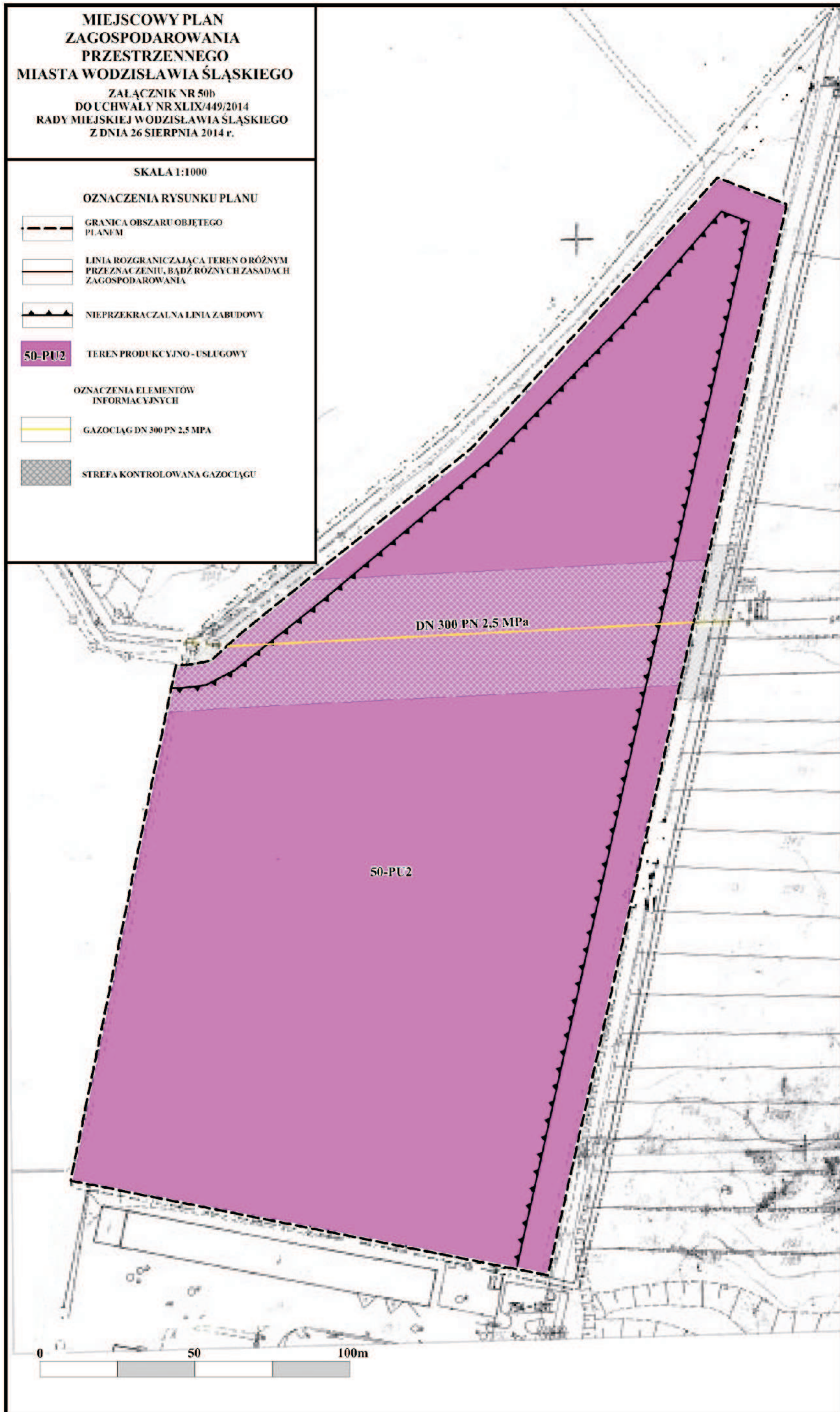














**Załącznik NR 52**  
**do uchwały NR XLIX/449/2014**  
**Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**  
**z dnia 26 sierpnia 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia  
Śląskiego wyłożonego do publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego, Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego postanawia:

**§ 1.**

Rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. nie uwzględnić w całości uwagi złożonej przez Pana Zbigniewa Gliwę dotyczącej:

1) zmiany definicji głównych połaci dachowych budynku;

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisem projektu tekstu uchwały poprzez główne połacie dachowe należy rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię.

Definicja ta w sposób czytelny pozwala określić główne połacie dachowy i przyjęcie nowej definicji tj. połaci, które obejmują przeważającą część powierzchni wewnętrznej budynku jest nieuzasadnione.

2) zmniejszenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy;

Uzasadnienie:

Parametr 35% określający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej jest parametrem maksymalnym. Wielkość zabudowy regulowana jest także poprzez pozostałe parametry tak jak: intensywność zabudowy wysokość budynków.

Ww. parametr już stanowi ograniczenie w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też nie zmniejszono jego wartości,

3) zwiększenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisem projektu planu na terenie 7-MN2 przyjęto iż: „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1200m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 28m”. Parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek stanowi kontynuację zapisu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, dlatego też nie uwzględniono jego zmiany,

- 4) zwiększenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

Uzasadnienie:

Przyjęcie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych 1200m<sup>2</sup> jest naturalną konsekwencją zapisu dotyczącego działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości. Wobec powyższego zmiana ww. parametru nie została uwzględniona.

2. Nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Wandę Wuwer w części dotyczącej:

- 1) zmiany zapisu projektu planu na terenie 47-U4, dotyczącego lokalizacji reklam oraz zwiększenie powierzchni reklamowej na budynku do 10% powierzchni ściany;

Uzasadnienie:

Teren 47-U4 położony jest w centrum miasta w sąsiedztwie obiektów o wartościach zabytkowych. Zapisany w projekcie planu sposób lokalizacji reklam został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w związku z czym nie podlega zmianom.

- 2) możliwości realizacji tarasu na terenie 47-ZP;

Uzasadnienie:

W granicach terenu 47-ZP zgodnie z zapisami projektu planu możliwa jest realizacja obiektów małej architektury, co zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponieważ taras nie stanowi obiektu małej architektury, nie uwzględniono możliwości jego realizacji.

3. Nie uwzględnić uwagi złożonej przez AGRO- WODZISŁAW Sp. Zo .o. Sp.k. w części dotyczącej możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na terenie o symbolu 33-UC bez ograniczeń.

Uzasadnienie:

Na terenie 33-UC wprowadzono możliwość realizacji funkcji produkcyjnej w ramach przeznaczenia podstawowego z równoczesnym zakazem realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Teren 33-UC położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum miasta, więc realizacja funkcji produkcyjnej na tym terenie wymaga zachowania dodatkowych ograniczeń.

4. Nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Alinę Pękalską w części dotyczącej:

- 1) zmiany statusu drogi o symbolu 47-KDW, z drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy lokalnej –KDL;

## Uzasadnienie:

Droga 47-KDW jest drogą pozostającą w zarządzie miasta. W związku z planowaną funkcją drogi, obejmującą obsługę komunikacji autobusowej, w tym: dworca autobusowego, planowaną realizacją pętli autobusowej, zajezdni utrzymano dotychczasowy status drogi określony w projekcie planu.

- 2) wprowadzenia zapisu dotyczącego nie ustalania powierzchni zabudowy;

## Uzasadnienie:

Określenie powierzchni zabudowy w zapisach projektu planu stanowi obligatoryjny wymóg zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587). Brak określenia ww. parametru jest więc naruszeniem obowiązującego prawa. Dla terenu 47-UC przyjęto maksymalny możliwy wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 85%.

- 3) możliwości odtworzenia minimalnej powierzchni zieleni poza terenem 47-UC w granicach opracowania planu;

## Uzasadnienie:

Zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się obowiązkowo minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Określenie tego parametru poza terenem działki stanowi naruszenie ww. ustawy.

5. Nie uwzględnić w całości uwagi złożonej przez Panią Teresę Rybkę i dotyczącej zapisów w projekcie planu miejscowego związanych z niwelacją gruntów na terenach: 44-PU1, 44-PU2.

## Uzasadnienie:

Tereny oznaczone symbolami 44-PU1, 44-PU2 zostały zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego wskazane do zabudowy produkcyjnej i nowych działalności gospodarczych z możliwością lokalizowania zabudowy usługowej. Realizacja ww. funkcji wymaga uprzedniej rekultywacji terenu, która zgodnie z zapisem projektu planu może wiązać się z niwelacją gruntów. Wobec powyższego utrzymano istniejące zapisy projektu planu.



**Załącznik NR 53**  
**do uchwały NR XLIX/449/2014**  
**Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**  
**z dnia 26 sierpnia 2014 r.**

**rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego w sprawie**  
**sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do**  
**zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

**§ 1.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

**§ 2.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.