



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 2233

UCHWAŁA NR XXIX/375/13 RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 22 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnic Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce-Leszczynach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny **Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach** stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnic Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce-Leszczynach nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny", które zostało uchwalone uchwałą Nr L/590/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010r., **uchwała:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnic Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce-Leszczynach, **zwany dalej "planem"**.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/130/11 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 2 września 2011 r.;

2. Granice planu stanowią:

- 1) od południa: północna granica terenu linii kolejowej relacji Rybnik-Katowice;
- 2) od zachodu: wschodnia granica pasa drogowego ul. Rybnickiej i ul. Górniczej;
- 3) od północnego-zachodu: południowo-zachodnia granica pasa drogowego ul. Szewczyka i ul. Cmentarnej;
- 4) od północy: ul. 3-go Maja, ul. Kochanowskiego, na odcinku 200m północna granica ul. Przemysłowej, na odcinku 200m północna granica działki 1.AR1.2796/178, ul. Odrodzenia;
- 5) od wschodu: ul. Furgoła.

3. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

4. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

6. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 2) "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 3) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
„4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć: przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw oraz normami, obowiązujące na dzień uchwalenia planu;”;
- 5) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
- 7) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
„8) zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć: zabudowę jednorodzinną zlokalizowaną na działkach o minimalnej powierzchni 1500m², wraz z miejscami sportu i rekreacji, założeniami parkowymi.”.

7. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 6, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
 - c) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) **MN-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - e) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
 - f) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
 - g) **U** – teren zabudowy usługowej;

- h) **U-MN** – teren równoważnej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - i) **UO** – teren usług oświaty;
 - j) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
 - k) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - l) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - m) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - n) **S** – teren przemysłowy – zwałowisko skały płonnej;
 - o) **P1** – teren zakładu odsalania wody;
 - p) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - q) **RP** – teren upraw polowych;
 - r) **ZD** – teren ogródków działkowych;
 - s) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - t) **ZP/U** – teren zieleni parkowej z towarzyszącymi usługami;
 - u) **ZL** – teren lasu;
 - v) **ZU** – teren zieleni urządzonej;
 - w) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - x) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - y) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
 - z) **KSO** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
 - aa) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
 - bb) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - cc) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - dd) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - ee) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - ff) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
 - gg) **KPR** – teren ciągu pieszo-rowerowego;
 - hh) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - ii) **IPT** – teren infrastruktury technicznej;
 - jj) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) granica obszaru chronionego filarem ochronnym;
 - 6) granica III kat. przydatności terenu pod zabudowę;
 - 7) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV;
 - 8) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
 - 9) granica pasa technologicznego od sieci wodociągowej;
 - 10) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 11) obiekty i założenia wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 12) strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 13) strefa B – ochrony konserwatorskiej;
 - 14) strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica gminy;
- 2) obiekty i założenia wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszar i teren górniczy dla złoża węgla kamiennego Dębieńsko 1;
- 4) szyb;
- 5) szyb zlikwidowany;
- 6) obiekt wskazany do ochrony z uwagi na planowaną eksploatację górniczą;
- 7) strefa płytkiej historycznej eksploatacji (do 100m);
- 8) granica 150m od cmentarza;
- 9) granica strefy ochronnej od gazociągu;
- 10) pomnik przyrody ożywionej, „wiąz górski”;
- 11) granica Parku Krajobrazowego „CKKRW”;
- 12) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 13) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 14) sieć kablowa średniego napięcia;
- 15) wewnętrzna stacja trafo;
- 16) słupowa stacja trafo;
- 17) zbiornik gazu koksowniczego;
- 18) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia: DN 400, 1,6 MPa;
- 19) gazociąg średniego ciśnienia;
- 20) projektowane przepompownie ścieków;
- 21) sieć wodociągowa główna (800,500).

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §37 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
 - b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość, powyżej 10% ich dotychczasowej wysokości;
 - c) o powierzchni zabudowy większej niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;

- b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych, sieci infrastruktury technicznej, zieleni oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:
- a) 8 m od terenów **KDZ, KDG** ;
 - b) 6 m od terenów **KDL, KDD** ;
 - c) 5 m od terenów **KDW, KPJ** ;
- 4) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania turbin wiatrowych;
- 5) maszty telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na terenach **A1.RP, A3.RP , A5.RP** w odległości minimum 50m od zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej (innych niż wymienione w ustaleniach szczegółowych), o wysokości zabudowy równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, które wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 7) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
- a) na terenach: **MW , MN , MNi , RM** :
 - dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
 - zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;
 - b) na terenach: **MW/U , MN/U , MN-U , U-MN , UO , Ukr , US** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 12m² w granicach jednej działki budowlanej;
 - c) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: **ZP , ZL, ZU, ZNU, WS, WSR** ;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - wyższych niż: 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od górnej krawędzi cieków wodnych;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
- 3) na obszarze planu występuje teren Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego obrębie obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego poz. 130 z późn. zm.) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego: „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 4) na terenie: **B48.ZU** znajduje się pomnik przyrody ożywionej „wiąz górski”, w jego obrębie obowiązują przepisy odrębne;
- 5) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) na obszarze planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych tj. rowy otwarte oraz sieć drenarska m.in. „Potok Jordanek”, rów „R2”, będące głównymi odbiornikami wód, co do których obowiązuje:
- nakaz ich utrzymania;
 - nakaz zachowania odpowiednich rezerw terenu dla właściwych technicznych warunków ich obsługi i konserwacji;
- 7) na obszarze planu nie są zlokalizowane zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 8) na obszarze planu jest zlokalizowany Kombinat Koksochemiczny „Zabrze” S.A. Koksownia Dębieńsko, zlokalizowany w centralnej części planu przy ul. Przemysłowej, znajdujący się w rejestrze Potencjalnych Sprawców Poważnej Awarii ze względu na składowanie kwasu siarkowego i benzolu, zaliczany do kategorii tzw. "Pozostałych";
- 9) zakaz budowy nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
- na terenach: **MW** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - na terenach: **MN**, **MNi** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - na terenach: **MW/U** , **MN/U** , **MN-U** , **U-MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - na terenach: **RM** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - na terenach: **UO** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - na terenach: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A” – która obejmuje:
 - założenie dworsko-parkowe w Czuchowie – nr rej. A/1272/81 z kaplicą – nr rej. 544/66 wraz z terenem szkoły, na obszarze którego, w granicach opracowania zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną: dwór (obecnie budynek mieszkalny) przy ul. 3 Maja 85 oraz kapliczka św. Jana Nepomucena (na rysunku oznaczone odpowiednio nr: 6, 1);

- b) osiedle dozoru górniczego przy ul. Młyńskiej, na obszarze którego zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną: dawny budynek dozoru górniczego przy ul. Młyńskiej 2, budynki mieszkalne przy ul. Młyńskiej 7, Kopalnianej 9, Przyjaźni 4 i 6 (na rysunku oznaczone odpowiednio nr: 14, 15, 16, 18, 17);
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” – która obejmuje:
- fragment terenu byłej KWK „Dębieńsko” w Czerwionce;
 - historyczną zabudowę wzdłuż ul. Furgoła, obejmującą budynki objęte ochroną o nr: 117, 67-71, 63, 65, 59, 57 (na rysunku oznaczone odpowiednio nr: 22, 23, 24, 25, 26, 27);
- 3) dla stref ochrony konserwatorskiej "A", "B" ustala się:
- nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - nakaz utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania urbanistycznego, zachowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania nowej architektury do skali i charakteru historycznej zabudowy;
 - nakaz zachowania obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w rejestrze oraz w gminnej ewidencji zabytków;
 - nakaz ochrony obiektów historycznych szczególnie zagrożonych oraz innych elementów układu przestrzennego, wymagających doraźnej interwencji;
 - ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej detali architektonicznych, stanowiących integralną część budowli architektonicznych obiektów zabytkowych;
- 4) dla stref ochrony konserwatorskiej "A", ustala się:
- zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
 - nakaz wbudowywania kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej w budynki i obiekty budowlane lub stosowanie urządzeń podziemnych;
 - zasadę przywracania detali architektonicznych oraz elementów ślusarsko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych obiektów;
- 5) dla stref ochrony konserwatorskiej "B", ustala się:
- zasadę dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie układu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „K” – „strefa ochrony krajobrazu”, która obejmuje:
- teren zabudowań Szyb „Zachodni” byłej kopalni „Dębieńsko”, na obszarze którego zlokalizowany jest objęty ochroną: szyb V Zachodni (oznaczony na rysunku nr 8);
 - obszar hałd stożkowych na którym znajdują się objęte ochroną hałdy nr 1, 2, 5;
- 7) dla stref ochrony konserwatorskiej krajobrazu "K", ustala się:
- nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - nakaz zachowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania nowej architektury do skali i sylwety historycznej zabudowy;
 - nakaz zachowania obiektów i zespołów zabytkowych ujętych w rejestrze oraz w gminnej ewidencji zabytków;

d) nakaz zachowania kształtu i wysokości budowli ziemnych hałd stożkowych;

e) zakaz lokalizowania nowych budowli ziemnych;

8) obiekty i założenia wpisane do:

a) rejestru zabytków:

- kaplica św. Jana Nepomucena, datowanie: początek XX w., ul.3 Maja 85, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 1);
- założenie dworsko-parkowe w Czuchowie , ul. 3 Maja, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 2);
- dwór, obecnie budynek mieszkalny, datowanie: XIX w., ul. 3 Maja 85, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 6);

b) gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy prawa miejscowego:

- teren zabudowań Szyb „Zachodni” byłej KWK „Dębieńsko”, (numer na rysunku planu - 3);
- osiedle dozoru górniczego, ul. Młyńska, Czuchów, (numer na rysunku planu - 4);
- zabudowa wzdłuż ul. Furgoła (numer na rysunku planu - 5);
- dawny dom handlowy Augustyna Opelki, obecnie budynek mieszkalno-usługowy, datowanie: lata 1900-1920, ul. 3 Maja 77, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 7);
- szyb V Zachodni byłej KWK „Dębieńsko”, datowanie: lata 1910-1915, modernizacja 1928-1932r, lata 60 i 70-te XX w., ul. Szyb Zachodni, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 8);
- budynek mieszkalno-usługowy, datowanie: około 1910 -1925 r., ul. 3 Maja 51, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 9);
- budynek mieszkalno-usługowy, datowanie: lata 1910-1925, ul. Kochanowskiego 37, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 10);
- budynek mieszkalno-usługowy, datowanie: około 1900 r. - 1920r., ul. Kochanowskiego 15, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 11);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1910r. – 1920r., ul. Kochanowskiego 9, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 12);
- kościół ewangelicko-augsburski, datowanie: 1926r., ul. 3 Maja 45, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 13);
- dawny budynek dozoru górniczego, obecnie budynek użyteczności publicznej – przedszkole, datowanie: około 1900r. – 1920r., ul. Młyńska 2, dzielnica Czuchów (numer na rysunku planu - 14);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1900r. – 1915r., ul. Kopalniana 7, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 15);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1900r. – 1915r., ul. Kopalniana 9, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 16);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1900r. – 1915r., ul. Przyjaźni 6, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 17);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1900r. – 1915r., ul. Przyjaźni 4, dzielnica Czuchów, (numer na rysunku planu - 18);
- budynek usługowo-mieszkalny, datowanie: lata 20-te i 30-te XX w., ul. Wiktora Kałuży 29, dzielnica Dębieńsko, (numer na rysunku planu - 19);
- budynek mieszkalny, datowanie: lata 1900r. – 1920r., ul. Odrodzenia 69, dzielnica Dębieńsko, (numer na rysunku planu - 20);
- budynek mieszkalny, datowanie: lata 20-te XX w., ul. Odrodzenia 67, dzielnica Dębieńsko, (numer

na rysunku planu - 21);

- budynek mieszkalny, datowanie: I ćwierć XX w., ul. Furgoła 117, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 22);
- budynek użyteczności publicznej – szkoła, datowanie: około 1900r. -1920r., ul. Furgoła 67-71, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 23);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1900r. – 1920r., ul. Furgoła 63, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 24);
- budynek mieszkalny, datowanie: I ćwierć XX w., ul. Furgoła 65, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 25);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1900r. -1920r., ul. Furgoła 59, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 26);
- budynek mieszkalny, datowanie: około 1900r. -1915r., ul. Furgoła 57, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 27);
- była Kopalnia Węgla Kamiennego „Dębieńsko” – budynek cechowni, ul. 3 Maja 44, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 28);
- była Kopalnia Węgla Kamiennego „Dębieńsko” – budynek warsztatu nr 1, ul. 3 Maja 44, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu – 29);
- była Kopalnia Węgla Kamiennego „Dębieńsko” – budynek stacji uzdatniania wody, ul. 3 Maja 44, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 30);
- była Kopalnia Węgla Kamiennego „Dębieńsko” – budynek rozdzielni elektrycznej, ul. 3 Maja 44, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 31);
- była Kopalnia Węgla Kamiennego „Dębieńsko” – budynek dyrekcji, ul. 3 Maja 44, dzielnica Czerwionka, (numer na rysunku planu - 32);

9) w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytków wymienionych w §3 ust. 4 pkt 8 obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

10) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i pozostających w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- a) ochronę konserwatorską w zakresie: bryły, spadku dachów, detali architektonicznych, historycznej stolarki z możliwością jej wymiany na analogiczną, a także pierwotnej kolorystyki zarówno stolarki jak i elewacji;
- b) nakaz przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań podczas prowadzenia prac remontowych;
- c) zakaz docieplania zewnętrznego.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 8 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar planu znajduje się w całości w granicach obszaru górniczego oraz terenu górniczego dla złoża węgla kamiennego Dębieńsko 1 określonych koncesją Nr 8/2008 z dnia 24 czerwca 2008r, gdzie obowiązują następujące warunki górniczo-geologiczne:

- a) dopuszcza się maksymalnie do II kategorii terenu górniczego, przydatności terenów pod zabudowę w granicach filarów ochronnych;

- b) dopuszcza się do III kategorii terenu górniczego, przydatności terenów pod zabudowę, poza granicami filarów ochronnych;
- c) ustala się w granicach planu filary ochronne dla:
- terenu zamkniętego zakładu górniczego Dębieńsko 1 wraz z infrastrukturą nawiązującą technologicznie do szybów głównych i upadowych z powierzchni przy ul. 3-go Maja oraz ul. Przemysłowej, Koksowni Dębieńsko oraz części historycznej dzielnicy Czerwionka;
 - terenu zamkniętego szybu V zachodniego w dzielnicy Czuchów;
- d) w granicach opracowania nie ustala się filarów ochronnych dla obiektów liniowych;
- 2) na terenie byłej KWK Dębieńsko znajdują się szyby górnicze zlokalizowane przy:
- a) ul. 3-go Maja:
- Szyb Jan III;
 - Szyb Jan II – zlikwidowany;
 - Szyb Jan I – zlikwidowany;
- b) ul. Furgoła (Przemysłowa) – Szyb VI Nowy – zlikwidowany;
- c) ul. Szyb Zachodni – Szyb V Zachodni;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od zlikwidowanych szybów górniczych;
- 4) na obszarze planu znajdują się strefy płytkiej historycznej eksploatacji górniczej (do głębokości 100 m);
- 5) na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co do których obowiązuje nakaz uwzględniania wymogów wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu występuje strefa sanitarna cmentarza 150m, co do której obowiązuje nakaz uwzględniania wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- 7) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 20 m (po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
- b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;
- 8) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od gazociągu podwyższonego, średniego ciśnienia DN 400, CN 1,6 MPa relacji Przegędza-Knurów wraz z rozgałęzieniem do SRP Szczygłowice o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi gazociągu), dla którego wskazuje się obowiązek uwzględnienia, w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 139 poz. 686 z późn. zm.);
- 9) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od gazociągu średniego ciśnienia wykonanego ze stali w technologii PE o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi gazociągu), dla którego wskazuje się obowiązek uwzględnienia, w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 139 poz. 686 z późn. zm.);

- 10) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od głównej sieci wodociągowej o średnicy: 800 oraz 500 mm o szerokości 10 m (po 5 m w każdą stronę od osi przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
 - b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do urządzeń wodociągowych;
 - c) wykonanie ogrodzeń, nawierzchni dróg i placów z elementów robialnych;
- 11) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.);
- 12) planowana zabudowa równa i wyższa od 50m nad poziomem terenu, wymaga zgłoszenia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z §2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - c) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) utrzymanie, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury zapewniającej możliwość odprowadzenia ścieków

- do oczyszczalni lokalnych bądź grupowej, przewiduje się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przyjęcie indywidualnego sposobu unieszkodliwiania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- c) dla wód dołowych ujmowanych selektywnie w czasie prowadzenia działalności górniczej w złożu Dębieńsko 1 ustala się:
- wykorzystanie do celów technologicznych;
 - poddanie procesowi oczyszczenia nadmiaru wód z odwodnienia;
 - odprowadzenie wód nadmiarowych do rzeki Bierawki, w ramach uzyskanych pozwoleń wodnoprawnych;
 - możliwość odprowadzenia dodatkowych, nadmiarowych, uzdatnionych wód do sieci wodociągowej PWiK;
- d) na obszarze planu występują projektowane przepompownie ścieków usytuowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie istniejących odbiorców i nowo przyłączanych:
 - dla wysokiego napięcia (WN) - liniami napowietrznymi lub liniami kablowymi ziemnymi,
 - dla średniego napięcia (SN) - liniami napowietrznymi z przewodami pełnoizolowanymi, niepełnoizolowanymi lub liniami napowietrznymi z przewodami nieizolowanymi lub liniami kablowymi ziemnymi,
 - dla niskiego napięcia (nN) - liniami napowietrznymi izolowanymi (LNI, NLK) lub liniami kablowymi ziemnymi,
 - poprzez stacje transformatorowe SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym, bądź w uzasadnionych przypadkach wbudowane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) możliwości zamiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;

e) na terenach: **MW** , **MW/U** , **MN** , **MN-U** , **MN/U** , **MNi** , **RM** , **U-MN** dopuszczenie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 391 z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami.

9. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno – wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), oznaczony symbolami: **D18.ZP**, **C27.US**, **D20.US**, **D21.ZP/U**.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 25%, słownie: dwadzieścia pięć procent.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A9.MW, **B14.MW**, **B20.MW**, **B26.MW**, **C4.MW**, **C6.MW**, **C11.MW**, **D14.MW** ustala się:**

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) lokali usługowych – nieuciążliwych, wydzielonych w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych;

b) budynków gospodarczych;

c) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

d) ścieżek rowerowych;

e) obiektów małej architektury;

f) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

h) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej:

- na terenach: **A9.MW**, **B26.MW**, **C4.MW**, **C6.MW**, **D14.MW** : 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;

- na terenach: **B14.MW**, **B20.MW**, **C11.MW** :5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;

b) gospodarczej i garażowej: 5 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
 - na terenach: A9.MW , C4.MW , **C6.MW** – 1,2;
 - na terenach: B14.MW , **B20.MW** – 1,0;
 - na terenach pozostałych – 0,5;
- b) minimalna – 0,05;
- 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków do 1,0 m nad poziom terenu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **B14.MW, C11.MW** – 70%;
 - b) na terenach: **A9.MW, C4.MW, C6.MW** – 10%,
 - c) na terenach pozostałych – 15%,
- 8) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych;
 - c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie $30^0 - 40^0$ i usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 9) sytuowanie budynków równoległe do krawędzi jezdni ulicy, z której następuje wjazd na posesję;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 15) dopuszcza się realizację mansard, lukarn i okien dachowych;
- 16) zakaz podnoszenia poziomu gruntu powyżej 1 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu nie mającego uzasadnienia występującymi uwarunkowaniami technicznymi;
- 17) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) na terenach: **A9.MW , B26.MW, C11.MW, D14.MW** – 700 m²;
 - b) na terenach pozostałych: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) na terenach: **A9.MW , B26.MW , C11.MW, D14.MW** – 700 m²;
 - b) na terenach pozostałych: 800 m².

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B49.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (zabudowa dworska pełniąca funkcje mieszkaniowe).

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - c) sieci oraz podziemnych lub wbudowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) geometria dachów: nakaz zachowania historycznej geometrii dachu;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową: 2800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową - 2800 m².

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B56.MW/U , C18.MW/U, D16.MW/U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych;
- b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- c) ścieżek rowerowych;
- d) obiektów małej architektury;
- e) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:

- a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 2,5 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
- b) gospodarczej i garażowej: 5 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,5;
- b) minimalna – 0,05;

4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków do 1,0 m nad poziom terenu;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) geometria dachów:

- a) płaskie,
- b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych;
- c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży;
- d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie 30⁰ – 40⁰ i usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
- e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;

8) sytuowanie budynków równoległe do krawędzi jezdni ulicy, z której następuje wjazd na posesję;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

10) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową: 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową – 800m².

§ 7. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.MN, A20.MN, A24.MN, A26.MN, A28.MN, A32.MN, A36.MN, A40.MN, A47.MN, A48.MN, B15.MN, B18.MN, B22.MN, B24.MN, B27.MN, B30.MN, B33.MN, B39.MN, B40.MN, B43.MN, C3.MN, C8.MN, C9.MN, C12.MN, C14.MN, C21.MN, C23.MN, C26.MN, C30.MN, C33.MN, C36.MN, C38.MN, C41.MN, C44.MN, D12.MN, D15.MN, D23.MN, D25.MN, D27.MN, D30.MN, D32.MN, D34.MN, D36.MN, D40.MN, D48.MN, D49.MN, D61.MN, D62.MN, D63.MN, D71.MN, D72.MN, D77.MN, D80.MN, D81.MN, D85.MN, D87.MN, D90.MN, D95.MN, D98.MN, D103.MN, D104.MN, D106.MN, D107.MN, D111.MN, E2.MN, E3.MN, E4.MN, E10.MN, E12.MN, E15.MN, E19.MN, E21.MN, E23.MN, E24.MN, E26.MN, E28.MN ustala się:

- 2) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, o udziale powierzchniowym zgodnym

z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 43, poz. 1623 z późn. zm.);

- b) budynków gospodarczych;
- c) trenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- d) ścieżek rowerowych;
- e) obiektów małej architektury;
- f) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- h) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla terenów: **D12.MN, D30.MN** – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;
 - dla terenów: **C3.MN, C8.MN** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
 - dla terenów pozostałych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,5 m;
- b) mieszkaniowej rezydencjonalnej:
- dla terenów: **D12.MN, D30.MN** – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;
 - dla terenów: **C3.MN, C8.MN** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
 - dla terenów pozostałych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,5 m;
- c) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków do 1,0 m nad poziom terenu;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna dla terenów: **C3.MN, C8.MN** – 1,2;
 - b) maksymalna dla terenów: **D95.MN, D98.MN, D103.MN, D111.MN, E10.MN, E12.MN, E15.MN, E19.MN** – 1,0;
 - c) maksymalna dla terenów pozostałych:
 - zabudowy jednorodzinnej: 0,4;
 - zabudowy rezydencjonalnej: 0,3;
 - d) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla terenów : **D12.MN, D30.MN** – 10%;
 - dla terenów pozostałych: 40%;
 - b) mieszkaniowej rezydencjonalnej:
 - dla terenów: **D12.MN, D30.MN** – 10%;
 - dla terenów pozostałych: 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla terenów: **C3.MN, C8.MN** – 10%;
 - dla terenów: **D95.MN, D98.MN, D103.MN, D111.MN, E10.MN, E12.MN, E15.MN, E19.MN** – 15%;
 - dla terenów pozostałych: 40%;
 - b) mieszkaniowej rezydencjonalnej: 50%;
- 8) geometria dachów:
- a) płaskie,

- b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych;
 - c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie $30^{\circ} - 40^{\circ}$ i usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 10) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - d) dla terenów: C30.MN , C33.MN , C36.MN , C38.MN – zakaz realizacji garaży zbiorowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 700m²;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym:
 - dla terenów: – D95.MN , D98.MN , D103.MN, D111.MN, E10.MN, E12.MN , E15.MN , E19.MN – 500m²;
 - dla terenów pozostałych: 600 m²;
 - c) mieszkaniową w układzie rezydencjonalnym – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:
- a) wolno stojącym – 18 m;
 - b) bliźniaczym – 14m/1 segment;
 - c) rezydencjonalnym – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

- a) wolno stojącym: 700 m²;
- b) bliźniaczym:
 - dla terenów: **D95.MN , D98.MN, D103.MN, D111.MN, E10.MN, E12.MN , E15.MN , E19.MN** – 500m²;
 - dla terenów pozostałych: 600 m²;
- c) rezydencjonalnym: 1500m².

§ 8. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C13.MN-U, C17.MN-U, C19.MN-U, C31.MN-U, C42.MN-U, D73.MN-U, D89.MN-U, D93.MN-U, D101.MN-U, E16.MN-U, E29.MN-U, E31.MN-U, E33.MN-U, ustala się:

3) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- c) ścieżek rowerowych;
- d) obiektów małej architektury;
- e) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:

- dla terenów: **D93.MN-U, D101.MN-U , E16.MN-U, E18.MN-U, E29.MN-U, E31.MN-U, E33.MN-U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m;
- dla terenów pozostałych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,5 m;

b) mieszkaniowej rezydencjonalnej i rezydencjonalno-usługowej:

- dla terenów: **D93.MN-U, D101.MN-U, E16.MN-U, E18.MN-U, E29.MN-U, E31.MN-U, E33.MN-U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m;
- dla terenów pozostałych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,5 m;

c) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 20 m;

d) gospodarczej i garażowej: 5 m;

3) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków do 1,0 m nad poziom terenu;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna dla terenów: **D93.MN-U, D101.MN-U , E16.MN-U, E18.MN-U , E29.MN-U, E31.MN-U, E33.MN-U** – 1,0;
- b) maksymalna dla terenów pozostałych:

- zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 0,4;
 - zabudowy rezydencjonalnej i rezydencjonalno-usługowej: 0,3;
 - usługowej: 1,0;
- c) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów: **D93.MN-U, D101.MN-U, E16.MN-U, E18.MN-U, E29.MN-U, E31.MN-U, E33.MN-U** – 15%;
 - b) dla terenów pozostałych zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 40%;
 - mieszkaniowej rezydencjonalnej i rezydencjonalno-usługowej: 50%;
 - usługowej: 15%;
- 7) geometria dachów:
- a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych;
 - c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie $30^{\circ} - 40^{\circ}$ i usytuowane kalenicą równoległą do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połączeniach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;

- g) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych.
- h) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, niż wymienionych w lit b), c), d), e), f), g), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- i) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę
 - a) mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 700m²;
 - b) mieszkaniową rezydencjonalną i rezydencjonalno-usługową: 1500m²;
 - c) usługową: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 18 m;
 - b) mieszkaniową rezydencjonalną, rezydencjonalno-usługową i usługową: 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 700m²;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną i rezydencjonalno-usługową: 1500m²;
- 3) pod zabudowę usługową: 1000m².

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.MN/U , A34.MN/U, A35.MN/U, C24.MN/U, D26.MN/U, D47.MN/U, D108.MN/U, D110.MN/U ustala się:

- 4) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) lokali usługowych – nieuciążliwych, wydzielonych w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 43, poz. 1623 z późn. zm.);
 - b) budynków gospodarczych;
 - c) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - d) ścieżek rowerowych;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
 - dla terenu: **A14.MN/U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;

- dla terenu: **D110.MN/U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5m;
- dla terenów pozostałych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,5 m;
- b) mieszkaniowej rezydencjonalnej i rezydencjonalno-usługowej:
 - dla terenu: **A14.MN/U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
 - dla terenu: **D110.MN/U** – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m;
 - dla terenów pozostałych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,5 m;
- c) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 3) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków do 1,0 m nad poziom terenu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu: **A14.MN/U** – 1,2;
 - b) dla terenu: **D110.MN/U** – 1,0;
 - c) dla terenów pozostałych:
 - zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 0,4;
 - zabudowy rezydencjonalnej i rezydencjonalno-usługowej: 0,3;
 - d) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu: **A14.MN/U** – 10%;
 - b) dla terenu: **D110.MN/U** – 15%;
 - c) dla terenów pozostałych zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 40%;
 - mieszkaniowej rezydencjonalnej i rezydencjonalno-usługowej: 50%;
- 7) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych;
 - c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie 30° – 40° i usytuowane kalenicą równoległą do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę
- mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 700m²;
 - mieszkaniową rezydencjonalną i rezydencjonalno-usługową: 1500m²;
 - usługową: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 18 m;
 - mieszkaniową rezydencjonalną, rezydencjonalno-usługową i usługową: 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 700m²;
- pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną i rezydencjonalno-usługową: 1500m²;
- pod zabudowę usługową: 1000m².

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C29.MNi ustala się:

- 5) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
- lokali usługowych – nieuciążliwych, wydzielonych w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 43, poz. 1623 z późn. zm.);
 - budynków gospodarczych;
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - ścieżek rowerowych;
 - obiektów małej architektury;

- f) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie szeregowym;
 - 3) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
 - b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
 - 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków do 1,0 m nad poziom terenu;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 8) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych;
 - c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie $30^{\circ} - 40^{\circ}$ i usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połąciach;
 - 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
 - 10) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
 - 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
 - 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu/przęsła ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
 - 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;

d) zakaz realizacji garaży zbiorowych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 350 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 7m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – 350 m².

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A10.U, B5.U, B8.U, C10.U, C45.U, D10.U, D19.U, D29.U ustala się:

- 6) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) lokali mieszkalnych;
 - b) budynków gospodarczych;
 - c) targowisk;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzonej;
- 2) na terenie **B5.U** dopuszcza się lokalizowanie parkingów powierzchniowych;
- 3) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) usługowej:
 - dla terenu: **A10.U** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m;
 - dla terenów: **D10.U, D29.U** – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;
 - dla terenów pozostałych: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m
 - z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 20 m;
 - b) gospodarczej: 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - dla terenu: **A10.U** – 1,2;
 - dla terenów: **D10.U, D29.U** – 0,8;
 - dla terenów pozostałych: 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów: **D10.U, D29.U** – 10%;
 - b) dla terenów pozostałych: 50%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- dla terenu: **A10.U** – 10%;
 - dla terenów: **D10.U, D29.U** – 40%;
 - dla terenów pozostałych: 15%;
- 7) geometria dachów:
- płaskie,
 - dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych;
 - dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych;
 - dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie 30° – 40° i usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - minimalnie: 60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych;
 - minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit b), c), d), e), f), g), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w obiekt;
 - zakaz realizacji garaży wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 800 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę usługową – 800 m².

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B50.U, B55.U ustala się:

7) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) dojazdów, miejsc do parkowania;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,0;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

6) geometria dachów:

- a) płaskie,
- b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych;
- c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych;
- d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie 30⁰ – 40⁰ i usytuowane kalenicą równoległą do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
- e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;

7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni;

8) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych;
- b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
- c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
- d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
- e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
- f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
- g) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit a), b), c), d), e), f), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- i) zakaz realizacji garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usługową – 800 m².

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A19.U-MN, A23.U-MN, A29.U-MN, A31.U-MN, D74.U-MN ustala się:

8) przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- c) ścieżek rowerowych;
- d) obiektów małej architektury;
- e) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;

3) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:

- a) usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 20 m;
- b) gospodarczej i garażowej: 5m;

- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połąci głównych;
 - c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie 30^0 – 40^0 i usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połąciach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - g) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - h) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit b), c), d), e), f), g), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - i) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową i mieszkaniową – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową i mieszkaniową – 18 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową i mieszkaniową – 500 m².

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B13.UO, D17.UO ustala się:

- 9) przeznaczenie: zabudowa usług oświaty.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) usługowej: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 30m;
 - b) gospodarczej: 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych;
 - c) dachy jednospadowe dla budynków gospodarczych;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie 30⁰ – 40⁰ i usytuowane kalenicą równoległą do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 8) dla dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowo-wychowawczych;
- b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w obiekt;
- c) zakaz realizacji garaży wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług oświaty – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług oświaty – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług oświaty – 800 m².

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B7.Ukr ustala się:

- 10) przeznaczenie: zabudowa sakralna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojazdów, miejsc do parkowania;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:

- a) sakralnej: 14,5 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 30 m;
- b) gospodarczej: 5 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 1,0;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

6) dla zabudowy sakralnej stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

7) dla zabudowy gospodarczej:

- a) płaskie,
 - b) dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych;
 - c) jednospadowe;
 - d) dla dachów spadzistych dopuszcza się nachylenie w zakresie $30^0 - 40^0$ i usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów sakralnych;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - c) zakaz realizacji garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę sakralną – 500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę sakralną – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę sakralną – 500m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C27.US, D20.US ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) dla terenu: **D20.US** zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - b) dla terenu: **C27.US** usługi sportu i rekreacji w zakresie: urządzenia i gruntowe obiekty sportowe;
 - c) usługi gastronomii i turystyki.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;

- 2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) usługowej:
 - na terenie: **D20.US** : 15 m;
 - na terenie **C27.US**: 9 m;
 - b) gospodarczej: 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie **D20.US**: 10%;
 - b) na terenie: **C27.US** : 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 40^0 oraz $45^0 \div 60^0$ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 7) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach i urządzeniach usług gastronomicznych;
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 800 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A6.P, A18.P, A21.P, B1.P, B2.P, C1.P, D1.P, D5.P, D9.P ustala się:

12) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) usług;

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;

d) urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowiu ludzi;

e) obiektów małej architektury;

f) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

h) zieleni urządzonej;

i) na terenach: **B1.P, C1.P, D1.P, D9.P** obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem kopalni węgla kamiennego, w tym nowych szybów oraz udostępnienia z terenu C1.Pupadowej;

2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:

a) dla terenów: **B1.P, C1.P, D1.P, D9.P** – wysokość obiektów i urządzeń wynika ze stanu istniejącego oraz potrzeb związanych z technologią produkcji;

b) dla pozostałych terenów: 15 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,2;

b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

8) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie: 25 miejsc na 100 zatrudnionych;

b) minimalnie: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach;

c) minimalnie: 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, obiektów usług lub rzemiosła;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 800 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D50.P-U, D54.P-U ustala się:

- 13) przeznaczenie:

- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- b) zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 3) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) produkcyjnej, składowej i magazynowej: 15 m przy dopuszczeniu obiektów do 45 m, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej;
 - b) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 45 m;
 - c) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - dla zabudowy produkcyjnej: 1,2;
 - dla zabudowy usługowej: 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej: 10%;
 - b) dla zabudowy usługowej: 15%;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 9) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych;

- b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
- c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
- d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
- e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
- f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
- g) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit a), b), c), d), e), f), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz zabudowę usługową – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 800 m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D6.S ustala się:

- 14) przeznaczenie: zabudowa przemysłowa zwałowiska odpadów wydobywczych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się magazynowanie, odzysk i unieszkodliwianie odpadów wydobywczych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) usług;
 - b) obiektów produkcyjnych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) rzędna terenu na terenie D6.S : maksymalnie: 310 m n.p.m.;
- 4) nakaz ochrony i utrzymania istniejących hałd stożkowych odpadów wydobywczych na terenie D6.S;
- 5) na terenie D6.S rekultywację należy realizować w kierunku jego zalesienia bądź zazielenienia;
- 6) kształt budowli krajobrazowej powstałej w wyniku składowania odpadów wydobywczych na terenie D6.S: stożkowy, o zróżnicowanej wysokości;
- 7) transport odpadów wydobywczych do terenu D6.S wyłącznie drogami wewnętrznymi zakładu górniczego **D4.KDW**, **D52.KDW** bez możliwości wyjazdu na drogi publiczne;
- 8) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) produkcyjnej: 15 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej;
 - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 30 m;
 - b) gospodarczej: 5 m;

9) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 1,2;
- b) minimalna – 0,05;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- b) minimalnie: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach;
- c) minimalnie: 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, obiektów usług lub rzemiosła;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1000 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A7.P1 ustala się:

15) przeznaczenie: zabudowa przemysłowa zakładu odsalania wody.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;
- c) urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowiu ludzi;
- d) obiektów małej architektury;
- e) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy: 15 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna: 1,2;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

7) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- b) minimalnie: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach;
- c) minimalnie: 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, obiektów usług lub rzemiosła;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 800 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A46.RM ustala się:

- 16) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) zagrodowej – 2,5 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,5 m;
- 3) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków do 1,0 m nad poziom terenu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;
- 7) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 30⁰ – 40⁰, usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
- 8) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 10) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń azurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy zagrodowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży;
 - c) zakaz realizacji garaży zbiorowych powyżej 5 miejsc do parkowania.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek:

- 1) pod zabudowę – 800 m².

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.RP, A3.RP, A4.RP, A5.RP ustala się:

- 1) przeznaczenie: uprawy polowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych, garaży, altan wyłącznie w ramach istniejącego siedliska gospodarstwa rolnego lub jako obiekty towarzyszące istniejącym budynkom mieszkalnym jednorodzinny;
 - b) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
 - c) ścieżek rowerowych;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych dla potrzeb rolnictwa;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy na terenie **A4.RP** ;
- 3) dopuszcza się podnoszenie poziomu gruntu powyżej 1 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu, za wyjątkiem realizacji urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. d;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan – 5m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C5.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ogródków działkowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) altan, budynków gospodarczych;

- b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy altanowej i gospodarczej – 5m;
 - 3) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 12 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 200 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D18.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zielen parkowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) usług gastronomii;
 - b) ścieżek rowerowych;
 - c) urządzeń i terenowych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) dojazdów i miejsc do parkowania;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 5) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 40⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych, usytuowane kalenicą równolegle do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 8) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 9) dopuszcza się grodzienie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach i urządzeniach usług gastronomicznych;
- b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D21.ZP/U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zieleni parkowa;
- b) zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) ścieżek rowerowych;
- b) urządzeń i terenowych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
- c) obiektów małej architektury;
- d) dojazdów i miejsc do parkowania;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 40° oraz $45^{\circ} \div 60^{\circ}$ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych, usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszo-jezdnego;

6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;

7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

8) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem;

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach i urządzeniach usług gastronomicznych;
- b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
- c) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, niż wymienionych w lit a), b), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A17.ZL, D44.ZL ustala się:

1) przeznaczenie: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B54.ZU, D41.ZU, D42.ZU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) ścieżek rowerowych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz zabudowy kubaturowej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A12.ZNU, A41.ZNU, A43.ZNU, A45.ZNU, B4.ZNU, B10.ZNU, B12.ZNU, B17.ZNU, B31.ZNU, B38.ZNU, C2.ZNU, C7.ZNU, D7.ZNU, D11.ZNU, D13.ZNU, D22.ZNU, D45.ZNU, D59.ZNU, D60.ZNU, D65.ZNU, D67.ZNU, E1.ZNU, E5.ZNU, E7.ZNU, E9.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń nieurzadzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenie: **B10.ZNU** dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy i osadników;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) ścieżek rowerowych;
- b) urządzeń i terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość zabudowy o której mowa w pkt 1 – 10,5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.WS, A44.WS, B3.WS, B11.WS, B21.WS, B35.WS, B46.WS, B47.WS, B52.WS, D55.WS, D56.WS, D58.WS, D68.WS, D69.WS, D70.WS, E6.WS ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się chów lub hodowlę ryb wyłącznie na terenach: A44.WS , D58.WS ;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych związanych z hodowlą ryb, wyłącznie na terenach: A44.WS, D58.WS ;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) budowli przeciwpowodziowych;

- 3) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych związanych z hodowlą ryb – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4;
 - b) minimalna – 0,05.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.WSR, A42.WSR, B19.WSR, B34.WSR, B36.WSR, B37.WSR, B51.WSR, D31.WSR, D43.WSR, D53.WSR, E8.WSR, E32.WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie: rowy melioracyjne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.KSO, B6.KSO, D51.KSO ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji samochodowej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) dojazdów i miejsc do parkowania;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu zabudowy:
 - a) dla terenu: A8.KSO– 15 m;
 - b) dla terenu: B6.KSO– 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 14,5 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych o maksymalnej wysokości 20 m;
 - c) dla terenu: D51.KSO - 12 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - dla terenu: A8.KSO – 1,2;
 - dla terenu: B6.KSO , **D51.KSO** – 1,0;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu: A8.KSO– 10%;
 - b) dla terenów pozostałych: 15%;
- 6) geometria dachów: dowolne o nachyleniu połaci do 40⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych, usytuowane kalenicą równoległe do przylegającej działki, ulicy lub do ciągu pieszojezdnego;
- 7) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 10) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 60 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 800 m².

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A11.KSp, C40.KSp ustala się:

- 2) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
 - a) dla terenu: **A11.KSp** – 10%;
 - b) dla terenu: **C40.KSp** – 15%.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) drogi publiczna klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG** ;
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ** ;
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL** ;
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej; oznaczone na rysunku planu: **KDD** .

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- c) zieleni urządzonej;
- d) ścieżek rowerowych;
- e) ekranów akustycznych.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach: **1.KDG, 2.KDG** w rejonie zabudowy mieszkaniowej, narażonej na przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczeń powietrza i hałasu, realizacja urządzeń ochrony akustycznej lub zieleni izolacyjnej;
- 2) zjazdy z terenu **1.KDG** dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej działek budowlanych od strony drogi publicznej klasy głównej: **2.KDG**, dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 3) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 32 m (część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu);
- 4) dla terenu: **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m;
- 5) dla terenu: **3.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,2 m ÷ 20 m (część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu);
- 6) dla terenu: **4.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,4 m ÷ 23 m (część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu);
- 7) dla terenów: **5.KDL, 7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 8) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,2 m ÷ 15 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 9) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2 m ÷ 15,6 m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 10) dla terenów: **9.KDD, 10.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 17.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,6 m ÷ 18 m;
- 12) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 12,4 m;
- 13) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 17,4 m;
- 14) dla terenu: **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 13,2 m;
- 15) dla terenu: **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 22,4 m;
- 16) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu: **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) w zakresie powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się powiązanie:
 - a) dla terenu **1.KDG**: od południa z dalszym ciągiem ul. 3-Maja, od północy z ul. Gliwicką;
 - b) dla terenu **2.KDG**: od południa z dalszym ciągiem ul. Młyńskiej;
 - c) dla terenu **3.KDZ**: od zachodu z ul. Górniczą;
 - d) dla terenu **4.KDZ**: od południa z dalszym ciągiem ul. Furgoła, od północy z ul. Jesionka.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A22.KPJ, A27.KPJ, A30.KPJ, A33.KPJ, A38.KPJ, A39.KPJ, B23.KPJ, B29.KPJ, C15.KPJ, C16.KPJ, C32.KPJ, C35.KPJ, D33.KPJ, D35.KPJ, D46.KPJ, D75.KPJ, D76.KPJ, D83.KPJ, D96.KPJ, D99.KPJ, D105.KPJ, E13.KPJ, E14.KPJ, E20.KPJ, E25.KPJ, E27.KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów: **A27.KPJ**, **A38.KPJ**, **B23.KPJ**, **D83.KPJ**, **E14.KPJ**, **E20.KPJ**, **E25.KPJ**, **E27.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 2) dla terenów: **A39.KPJ**, **C15.KPJ**, **C16.KPJ**, **D76.KPJ**, **D96.KPJ**, **D99.KPJ**, **D105.KPJ**, **E13.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 3) dla terenu: **A22.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 4) dla terenu: **A30.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;
- 5) dla terenu: **A33.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 6) dla terenu: **B29.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 6,6 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 7) dla terenu: **C32.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 3,9 m (wynika ze stanu istniejącego) ÷ 10 m;
- 8) dla terenu: **C35.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,6 m (wynika ze stanu istniejącego) ÷ 7 m;
- 9) dla terenu: **D33.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8,7 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 10) dla terenu: **D35.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 11) dla terenu: **D46.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 8 m;
- 12) dla terenu: **D75.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 11 m oraz plac do zawracania samochodów.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C25.KPR ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu: C25.KPR szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 6,2 m.

§ 35. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.KDW , A25.KDW , A37.KDW , B16.KDW, B25.KDW, B28.KDW, B32.KDW, B41.KDW , B42.KDW, B44.KDW, B45.KDW, C20.KDW, C22.KDW, C28.KDW,

C34.KDW, C37.KDW, C39.KDW, C43.KDW, D4.KDW, D8.KDW, D24.KDW, D28.KDW, D37.KDW, D38.KDW, D39.KDW, D52.KDW, D57.KDW, D64.KDW, D66.KDW, D78.KDW, D79.KDW, D82.KDW, D84.KDW,

D86.KDW, D88.KDW, D91.KDW, D92.KDW, D94.KDW, D97.KDW, D100.KDW, D102.KDW, D109.KDW, E11.KDW, E17.KDW, E22.KDW, E30.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenów: **A25.KDW, A37.KDW, B25.KDW, C34.KDW, D79.KDW, D82.KDW, D84.KDW, D86.KDW, D88.KDW, D91.KDW, D94.KDW, D97.KDW, D100.KDW, D102.KDW, E11.KDW, E17.KDW, E22.KDW, E30.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;

2) dla terenów: **B16.KDW, B28.KDW, B32.KDW, B41.KDW, B42.KDW, D28.KDW, D37.KDW, D38.KDW, D39.KDW, D64.KDW, D78.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m oraz plac do zawracania samochodów;

3) dla terenu: **A2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,6 m ÷ 15 m;

4) dla terenu: **B44.KDW, B45.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7,8 m oraz plac do zawracania samochodów;

5) dla terenu: **C20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m;

6) dla terenu: **C22.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 7,2 m;

7) dla terenu: **C28.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,2 m;

8) dla terenu: **C37.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m;

9) dla terenu: **C39.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 6,2 m;

10) dla terenu: **C43.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,3 m ÷ 6,8 m;

11) dla terenu: **D4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 17 m oraz plac do zawracania samochodów;

12) dla terenu: **D8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,6 m ÷ 10 m oraz plac do zawracania samochodów;

13) dla terenu: **D24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,7 m ÷ 12,3 m oraz plac do zawracania samochodów;

14) dla terenu: **D52.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,6 m ÷ 9,8 m;

15) dla terenu: **D57.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,4 m ÷ 19,9 m;

16) dla terenu: **D66.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 7,6 m;

17) dla terenu: **D92.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10,4 m;

18) dla terenu: **D109.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,6 m ÷ 7,4 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B9.IPT ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty, urządzenia i sieci związane z infrastrukturą techniczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B53.IE, D2.IE, D3.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty, urządzenia i sieci związane z infrastrukturą elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

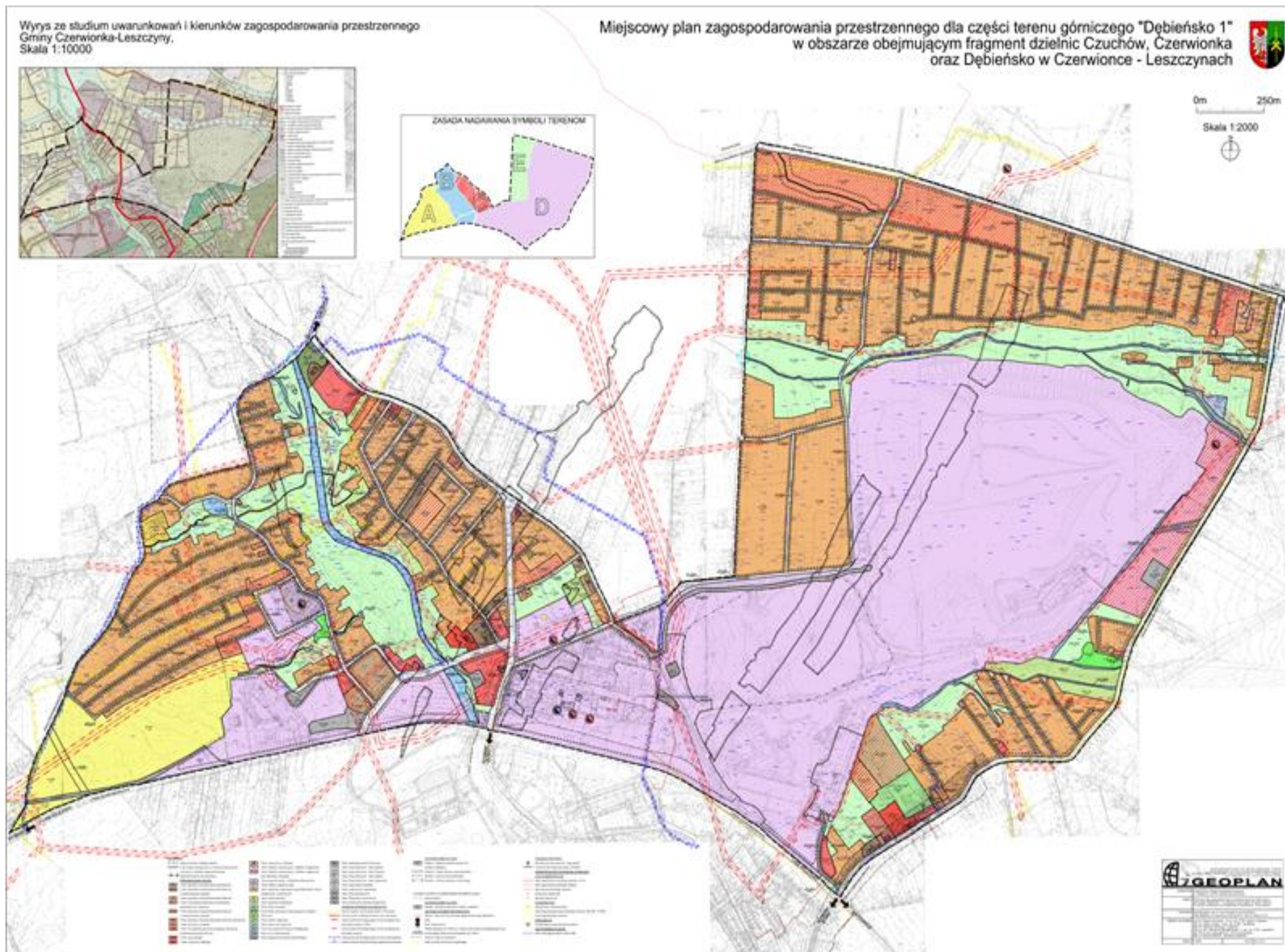
§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Dr inż. Marek Profaska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/375/13

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 22 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA GMINY I MIASTA CZERWIONKA-LESZCZYNY.

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu:

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnicy Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce-Leszczynach.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.	12.11.2012r.	Hanna Bednarczyk	Zmiana funkcji działki (w całości lub w części) na mieszkaniową jednorodziną.	1985/111	D22.ZNU		x			Niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
2.	15.11.2012r.	Lidia Grudzińska	Zmiana przeznaczenia części działki (w linii prostej do działki nr. 2077/107, tj. ok. 800m2) na budowlaną.	2079/107	D22.ZNU		x			Niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
3.	16.11.2012r.	Renata Urbańczyk	Zmiana przeznaczenia części działki na budowlaną.	1951/111	D22.ZNU		x			Niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

4.	19.11.2012r.	Izabela Naczeńska	Zmiana przeznaczenia części działki na budowlaną.	1989/116	D22.ZNU		x			Nie zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
5.	17.12.2012r.	Danuta Walke	Zmiana przeznaczenia na całości działki na funkcję mieszkaniową.	3458/437	E4.MN E5.ZNU		x			Nie zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
6.	17.12.2012r.	Zakład Odsalania Dębieńsko Sp. z o.o. ul. Młyńska 24 44-230 Czerwionka-Leszczyny	Zmiana części terenu ZNU (zgodnie z załączoną mapą) na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P-U)		B10.ZNU		x			Nie zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/375/13
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 22 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

**O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO „DĘBIEŃSKO 1” W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM
FRAGMENTY DZIELNIC CZUCHÓW, CZERWIONKA ORAZ DĘBIEŃSKO W CZERWIONCE-
LESZCZYNACH.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm)

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Teren objęty planem jest w większości zainwestowany i wyposażony w drogi oraz sieci uzbrojenia technicznego.

§ 2. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz drogi gminne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnic Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce-Leszczynach** zawierają zadania inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadania własne gminy, które obejmują: obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków na obszarach dotychczas niezainwestowanych.

§ 4. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należy do zadań własnych gminy i jest określone w § 3 niniejszego rozstrzygnięcia należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 5. Finansowanie zadania inwestycyjnego, wynikającego z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na jego realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.