



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 czerwca 2016 r.

Poz. 3080

UCHWAŁA NR XXII/346/16 RADY MIASTA MYSŁOWICE

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Północna w Mysłowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w związku z Uchwałą nr LXI/1168/14 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Północna w Mysłowicach

RADA MIASTA MYSŁOWICE

stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice”, przyjętego uchwałą Nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008 roku

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Północna w Mysłowicach

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) będące ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) symbol terenu,

- f) obiekty zabytkowe,
 - g) zabytkowe kapliczki i krzyże,
 - h) obszary objęte stawką procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granica złoża udokumentowanego wraz z jego nazwą,
 - b) wodociąg magistralny DN 1600mm,
 - c) granica strefy technicznej od wodociągu magistralnego DN 1600mm,
 - d) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 6kV,
 - e) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) przejście dla pieszych i rowerów pod drogą ekspresową S1,
 - h) granice własności, numery działek,
 - i) nazwy ulic,
 - j) powierzchnie terenów w hektarach,
 - k) historyczne uwarunkowania górnicze – obszary byłej eksploatacji górniczej,
 - Luiza 304,
 - Luiza 308,
 - Przemsza 301,
 - Przemsza 215.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **dojeżdźcie** - należy przez to rozumieć ciągi piesze, ciągi jezdne, służebności przejazdu - o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **małych domach mieszkalnych** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, wolnostojące, z jedną klatką schodową, zawierające od 3 do 6 lokali mieszkalnych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy plan miejscowy;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni wyznaczonej przez rzut kondygnacji podziemnych oraz powierzchni takich elementów jak gzymsy, okapy, schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji, zadaszenia i innych podobnych elementów;

- 9) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 11) **reklamie** - należy przez to rozumieć reklamę wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **reklamie świetlnej** - należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony - z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;
- 13) **szyldzie** - należy przez to rozumieć szyld wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 16) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje mieszkaniowa i usług nieuciążliwych mogą występować łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 17) **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej** lub **terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje produkcyjna, składy i magazyny oraz funkcja usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 18) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 20) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 21) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 4) **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 6) **Ukr** - teren zabudowy usług sakralnych;
- 7) **UO** - teren zabudowy usług oświaty;
- 8) **UPu** - teren zabudowy usług publicznych;
- 9) **U/P** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;

- 10) **U/P/KSp** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, parkingu;
- 11) **P/U** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 12) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 13) **ZL** - teren lasów;
- 14) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 15) **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- 16) **KDZ/KK** - teren drogi publicznej zbiorczej, komunikacji kolejowej;
- 17) **KDD/KK** - teren drogi publicznej dojazdowej, komunikacji kolejowej;
- 18) **KDS** - teren drogi publicznej ekspresowej;
- 19) **KDG** - teren drogi publicznej głównej;
- 20) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 21) **KDL** - teren drogi publicznej lokalnej;
- 22) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 23) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 24) **KPR** - teren drogi pieszo-rowerowej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu nie większa niż 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) blaszanych: garaży lub budynków gospodarczych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów **P/U**, **U/P** i **P** oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 i 23,
 - c) otwartych placów składowych, za wyjątkiem terenów **1.U/P**, **1.P/U**, **3.P/U**;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dla ogrodzeń od strony obszarów przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - maksymalna wysokość 1,6 m,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęsła,
 - c) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację szyldów, za wyjątkiem terenów **3.P/U**, **2.P/U**, **2.U/P**, na których zakazuje się umieszczania szyldów skierowanych do użytkowników autostrady A4 oraz drogi ekspresowej S1,
 - d) zasady umieszczania reklam, za wyjątkiem terenów dróg publicznych oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12:
 - zakazuje się reklam świetlnych oraz reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A4 oraz drogi ekspresowej S1,
 - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
 - powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych na elewacji nie większa niż 6 m²;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, w tym placów zabaw na wszystkich terenach.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób zmieniający stosunki wodne, z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodnej i ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami wykonawczymi do przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **MN/U, MU** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) **ZL** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - e) **UO** jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) **UPu** jako tereny domów opieki społecznej;
- 5) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenów: **1.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 15.MN, 16.MN, 22.MN, 26.MN, 27.MN, 29.MN, 30.MN, 32.MN** w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu;
- 6) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Brzezinka 2 i Brzezinka 3;
- 7) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Brzezinka, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu:
 - a) ul. Brzezińska nr 17, 19, 21,
 - b) ul. Reja nr 6, 7, 30, 32, 34, 36, 54,
 - c) ul. Chrzanowska nr 2, 4, 8, 12,
 - d) ul. Kościelna nr 2, 2a, 7, 8, 10, 12, 14 (plebania i neogotycki kościół p.w. Nawiedzenia NMP), 16, 23, 25, 27,
 - e) ul. Laryska nr 1, 6, 8, 10, 12, 14,
 - f) ul. Boczna nr 2, 4, 6,
 - g) ul. Starowiejska 2, 4, 6;
- 2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 są:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) forma i geometria dachu,
 - c) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytm podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach, detal architektoniczny, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) ochrona ekspozycji;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe kapliczki i krzyże, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązuje ochrona formy i lokalizacji.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny wyznacza się jako obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) tereny dróg publicznych **KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
 - c) tereny dróg pieszo-rowerowych **KPR**,
 - d) tereny zieleni urządzonej **ZP**,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1.MU, 3.MU, 5.MU, 6.MU**,
 - f) tereny zabudowy usługowej **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 8.U, 12.U**,
 - g) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, parkingu **U/P/KSp**;
- 2) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązują:
 - a) zgrupowanie w pionie lub poziomie oraz jednakowe tło i wymiary,
 - b) powierzchnia szyldów nie większa niż 5% powierzchni elewacji, na której są umieszczane;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12;
- 4) dla terenów wymienionych w pkt 1 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości :

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla terenów **MN, MW, MN/U, M/U**,
 - b) 500 m² dla terenów **U, U/P, P, P/U**,
 - c) 50 m² dla terenów **UKr, UO, UPu**,
 - d) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenów **MN, MW, MN/U, M/U**,
 - b) 15 m dla terenów **U, U/P, P, P/U**,
 - c) 5 m dla terenów **UKr, UO, UPu**,
 - d) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga główna **KDG** – wojewódzka, część ul. Brzezińskiej,
 - b) drogi zbiorcze **KDZ** – powiatowe i gminne, część ul. Laryskiej, ul. Nowochrzezanowska, część ul. Chrzanowskiej,
 - c) droga lokalna **KDL** – gminna, część ul. Reja,
 - d) drogi dojazdowe **KDD** – powiatowe i gminne,
 - e) drogi wewnętrzne **KDW**;

- 2) dopuszcza się realizację dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dojazdów:
 - a) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) na terenach dróg głównych **KDG**, zbiorczych **KDZ**, lokalnych **KDL**, dróg dojazdowych **KDD** oraz wewnętrznych **KDW** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach;
- 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych,
 - b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych ogólnodostępnych,

- d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej centralnej i indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dla indywidualnych źródeł ciepła ustala się:
 - wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii z odnawialnych źródeł energii lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
 - stosowanie systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej co najmniej 80%;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) ustala się sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych **KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD**;
- 2) tereny dróg pieszo-rowerowych **KPR**;
- 3) teren komunikacji kolejowej **KK**;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, komunikacji kolejowej **KDD/KK**;
- 5) teren drogi publicznej zbiorczej, komunikacji kolejowej **KDZ/KK**.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące terenów służących organizacji imprez masowych:

Wyznacza się tereny organizacji imprez masowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: **4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 12.U** na których:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w związku z koncertami, kiermaszami, akcjami promocyjnymi i innymi do nich podobnymi na czas trwania imprezy;
- 2) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe oraz reklamy świetlne o dowolnej formie i wymiarach, na czas trwania imprezy;

3) obowiązuje wyposażenie terenów w zaplecze sanitarne na czas trwania imprezy.

§ 13. Obowiązują następujące stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w odniesieniu do terenów których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia niniejszego planu, dla obszarów objętych stawką procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznaczonych na rysunku planu.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,
 - d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 5 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - nie większa niż 2,
 - f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 0,6,
 - g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połączeniach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połączy od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19.MN, 26.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

- c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,
- d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych - nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – od 2 do 3,
- f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 0,9,
- g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie,
- h) ustalenia, o których mowa w lit. d, e, g nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,
- i) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- j) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20.MN,21.MN,22.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako istniejącą;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,
 - d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych - nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - od 2 do 3,
 - f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 0,9,
 - g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie,

h) ustalenia, o których mowa w lit. d, e, g nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,

i) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

j) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,

d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 9 m,

- gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - nie większa niż 2,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,2,

- maksymalna - 0,6,

g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie,

h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
- c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,
- d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – od 2 do 3,
- f) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,2,
 - maksymalna – 1,2,
- g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35 do 45° lub dachy płaskie,
- h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.MN/U**, **5.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 9 m,
 - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - nie większa niż 2,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,2,
 - maksymalna – 1,0,
 - f) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35 do 45° lub dachy płaskie,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynku istniejącego, wykraczającego poza te linie, dla którego dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: nie większa niż 3,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,3,
 - maksymalna – 0,75,
 - f) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, f nie dotyczą obiektu objętego ochroną konserwatorską, dla którego obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,
 - h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.MW**, **3.MW**, **4.MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 17 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - od 3 do 5,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 1,
 - maksymalna - 2,5,
 - e) geometria dachu:
 - dla terenów **2.MW**, **3.MW** dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dla terenu **4.MW** dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci do 35° ,

f) ustalenia, o których mowa w lit. b, c, e nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MU, 2.MU, 3.MU, 4.MU, 5.MU, 6.MU** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako małe domy mieszkalne,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,

c) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,

d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - od 2 do 4,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna - 1,8,

g) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie,

h) ustalenia, o których mowa w lit. d, e, g nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,

i) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

j) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowych, baz transportowych, handlu hurtowego, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw,

- b) na terenie **7.U** dopuszcza się targowisko i związaną z nim lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,8,
 - e) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połączeniach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) ustalenia, o których mowa w lit. c, e nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zieleń urządzona w pasie o szerokości 5 m przy granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,8,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) podstawowe - usługi zdrowia, oświaty i kultury,
 - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,
 - c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,
- maksymalna - 1,8,

- d) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/P** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- c) stacja paliw;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 15 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 2,1,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U/P** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zieleni urządzonej w pasie o szerokości 5 m przy granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**,
- b) dla przeznaczenia obiekty produkcyjne obowiązuje powierzchnia całkowita budynków nie większa niż 500 m²,
- c) dla przeznaczenia obiekty produkcyjne, składy i magazyny obowiązuje zadaszenie miejsc składowania i przeładunku;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,8,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P/KSp** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

c) parking terenowy,

d) parking wielopoziomowy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 15 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 2,1,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Ukr** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usług sakralnych;

2) zasady zagospodarowania terenu – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w pkt. 3 nie dotyczą budynku kościoła, objętego ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują zachowanie istniejących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 7 m,

c) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte materiałem zbliżonym do pokrycia dachu kościoła o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.Ukr** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usług sakralnych,

b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,
- maksymalna – 1,8,

- d) geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, lub dachy płaskie,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług oświaty,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe,
 - sport i rekreacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - usługi nieuciążliwe dopuszcza się jako wbudowane w zabudowę usług oświaty;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 1,2,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UPu** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usług publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleni urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 1,8,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.P/U**, **3.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu – na terenie **3.P/U** obowiązuje zieleń urządzona w pasie o szerokości co najmniej 15 m przy granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej **MN/U**;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,5,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
- § 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
 - c) zabudowa usługowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia obiekty produkcyjne, składy i magazyny dopuszcza się lokalizację stacji demontażu pojazdów,
 - b) dla przeznaczenia obiekty produkcyjne, składy i magazyny obowiązuje zadaszenie miejsc składowania i przeładunku,
 - c) obowiązuje zieleń urządzona w pasie o szerokości 5 m przy granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,5,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w ramach przeznaczenia obiekty produkcyjne, składy i magazyny dopuszcza się wyłącznie składy,
 - b) obowiązuje zadaszenie miejsc składowania i przeładunku,
 - c) obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska w zakresie wprowadzania pyłów do powietrza i emisji hałasu zgodnie z wymogami ustawy określającej zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne:
 - sport i rekreacja,
 - parking terenowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie parking terenowy dopuszcza się wyłącznie na terenie **7.ZP**,
 - b) przeznaczenie sport i rekreacja dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe na terenach **4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 9.ZP**,
 - c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu - nie większa niż 5 m,
 - d) obowiązek urządzenia obiektów małej architektury na terenach **4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP**.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL** obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu – las.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KK, 2.KK, 3.KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - komunikacja kolejowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje utrzymanie i przebudowa istniejącej infrastruktury i urządzeń kolejowych,
 - b) zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż wymienione w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna ekspresowa (Wschodnia Obwodnica GOP, droga ekspresowa S1);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej drogi ekspresowej, dwujezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 21,5 do 70 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni minimum 7 m.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna główna (ul. Brzezińska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy głównej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 do 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) szerokość jezdni – minimum 7m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna zbiorcza (ul. Nowochrzanowska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa istniejącego fragmentu ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu od 13 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu),
 - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna zbiorcza (ul. Chrzanowska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 do 39 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna zbiorcza (ul. Laryska);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, od 9 do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.KDZ**, **5.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budowa ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **4.KDZ** od 27 do 36 m,
 - dla **5.KDZ** do 26 m,
 - c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDZ/KK**, **2.KDZ/KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) droga publiczna zbiorcza,
 - b) komunikacja kolejowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budowa ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **1.KDZ/KK** od 19 do 36 m
 - dla **2.KDZ/KK** od 21 do 39 m,
- c) szerokość jezdni - minimum 6 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna lokalna (część ul. Reja);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa istniejącej ulicy lokalnej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 18m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **1.KDD** od 5 do 20 m,
 - dla **2.KDD** od 7 do 11 m,
 - dla **3.KDD** od 9 do 17 m,
 - dla **4.KDD** od 8 do 16 m,
 - dla **5.KDD** od 5 do 17 m,
 - dla **6.KDD** od 10 do 13,5 m,
 - dla **7.KDD, 11.KDD** - 8 m,
 - dla **8.KDD** od 6 do 14 m,
 - dla **9.KDD** od 5 do 34 m,
 - dla **10.KDD** od 7,5 do 55 m,
 - dla **12.KDD** od 4,5 do 9,5 m,
 - dla **13.KDD** od 6 do 7,5 m,
 - dla **14.KDD** od 4,5 do 6 m,
 - dla **15.KDD** od 6 do 9 m,
 - dla **16.KDD** od 14,5 do 17,5 m,
 - dla **17.KDD** od 5 do 19 m,
 - dla **18.KDD** od 5 do 17 m,
 - c) szerokość jezdni:
 - minimum 5m dla terenów **3.KDD, 6.KDD, 11.KDD,**

- dla terenów: **1.KDD, 2.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD** dopuszcza się istniejącą szerokość jezdni,

d) ulice: **1.KDD, 3.KDD, 6.KDD, 15.KDD, 17.KDD** zakończone placami do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD/KK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) droga publiczna dojazdowa,
- b) komunikacja kolejowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budowa ulicy dojazdowej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających do 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni - minimum 5 m.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejących dróg i ulic,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla **1.KDW** od 7,5 do 14,5 m,
- dla **2.KDW, 10.KDW** - 4 m,
- dla **3.KDW** od 6 do 6,5 m,
- dla **4.KDW** od 5 do 9,5 m,
- dla **5.KDW** - 6m,
- dla **6.KDW, 8.KDW** od 4 do 8 m,
- dla **7.KDW** od 7 do 9 m,
- dla **11.KDW** od 2,5 do 5 m,
- dla **12.KDW** od 4 do 6 m,

c) drogi: **1.KDW, 6.KDW** zakończone placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budowa ulicy wewnętrznej,
- b) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 9 do 16 m.
- c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPR, 2.KPR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga pieszo-rowerowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejących dróg pieszo-rowerowych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla **1.KPR** - 3 m,
- dla **2.KPR** - 2,6 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Mysłowice

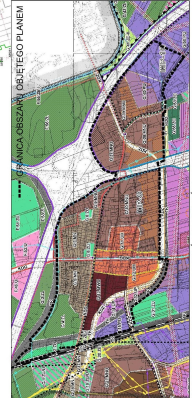
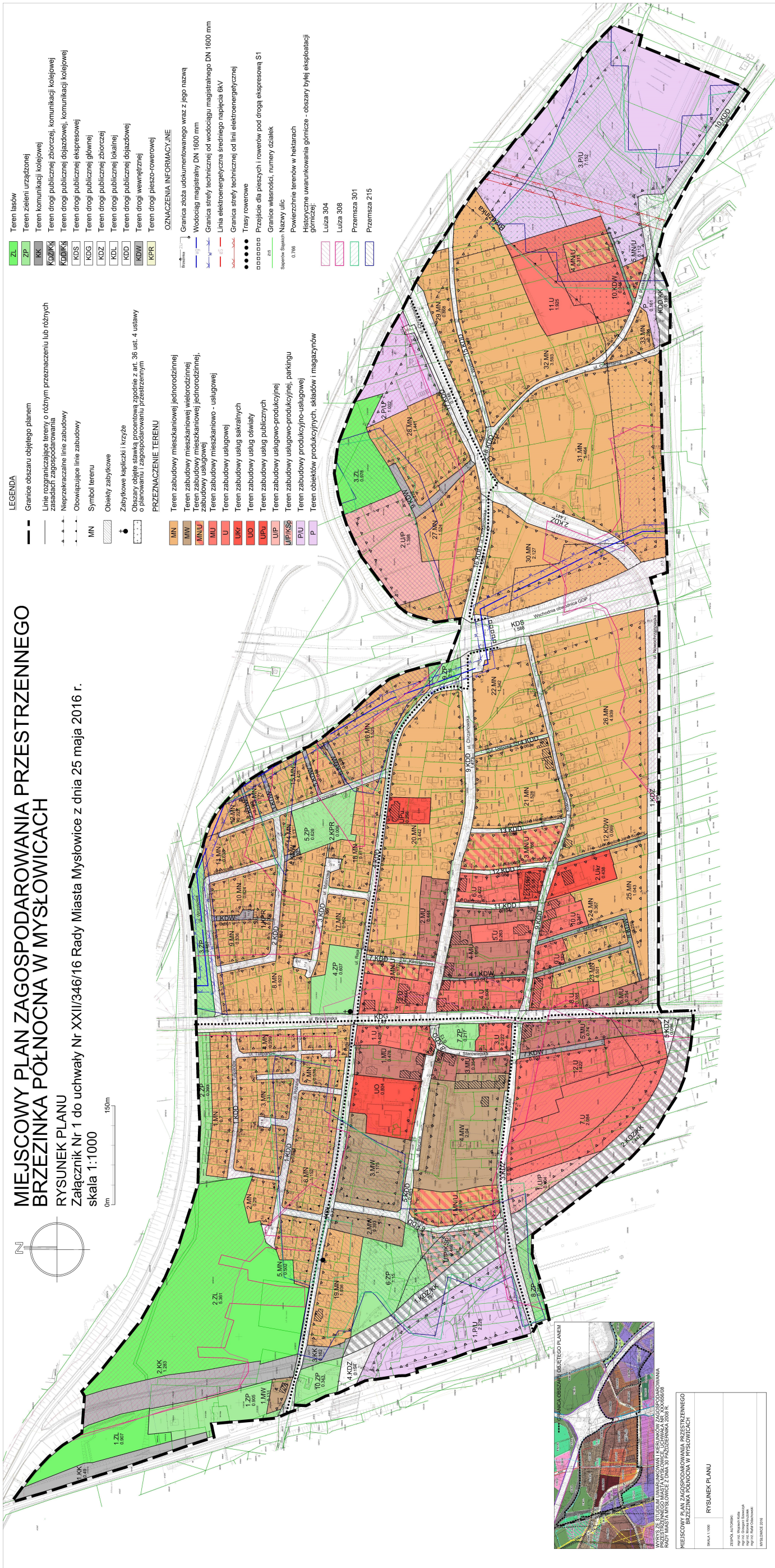
Grzegorz Łukaszek

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZEZINKA POŁNOČNA W MYŚLÓWICACH

RYSunEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/346/16 Rady Miasta Mysławice z dnia 25 maja 2016 r.

skala 1:1000



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BRZEZINKA POŁNOČNA W MYŚLÓWICACH

RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA MYŚLÓWICE
ul. Dąbrowskiego 10
41-100 Mysławice
REGON 142698000
NIP 780-000-0000

WYDZIAŁ PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RADA MIASTA MYŚLÓWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

WYKONANIE: 2016

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/346/16

Rady Miasta Mysłowice

z dnia 25 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Północna w Mysłowicach

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Rada Miasta Mysłowice rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Mysłowice do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzezinka Północna w Mysłowicach wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu, w terminie od 26 lutego 2016 r. do 8 kwietnia 2016 r., zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

- 1) **nie uwzględnić w części uwagi nr 1.1** dotyczącej terenu planu, w zakresie wprowadzenia zapisów umożliwiających przeznaczenie działek na cele publiczne.

Uzasadnienie: Plan umożliwia realizację celów publicznych w zakresie dopuszczonych na terenach przeznaczonych, niemniej w związku ze złożoną uwagą, dwie działki, tj. 1571/94, 1570/94 zostały włączone do terenu 12.U, dla którego ustalono jako przeznaczenie podstawowe usługi zdrowia, oświaty i kultury.

- 2) **nie uwzględnić uwagi nr 2.1** dotyczącej stosowania właściwej nomenklatury złoża kamiennego „Brzezinka 3” w tekście projektu planu i na załączniku graficznym.

Uzasadnienie: Obszar planu znajduje się na terenie trzech złóż, zgodnie z informacjami zawartymi w § 5 pkt 6 i 7 projektu uchwały planu miejscowego – w całości na terenie złoża Brzezinka 2 i Brzezinka 3 oraz w części złoża Brzezinka, co zostało oznaczone na rysunku planu.

- 3) **nie uwzględnić uwagi nr 2.2** dotyczącej wykreślenia §5 pkt 1 z treści projektu planu.

Uzasadnienie: W badanym obszarze struktura funkcjonalna jest typowa dla ośrodka miejskiego, jest niezwykle zróżnicowana - obok terenów mieszkaniowych, w bezpośrednim sąsiedztwie pojawiają się tereny aktywności gospodarczej. Takie przesłanki uzasadniają podjęcie działań zmierzających do ograniczenia działalności wyłącznie do działalności nieuciążliwych, których skutki pozostaną neutralne dla mieszkańców. Dokonane ograniczenie realizacji „przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” zawiera wyjątkowo trudne do zaakceptowania w przestrzeni miejskiej działalności, a jednocześnie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie zostały wyeliminowane. Wybór przeznaczeń należy tu uznać zatem za element kształtowania ładu przestrzennego na obszarze i jako taki mieszczący się w zakresie władztwa planistycznego gminy.

- 4) **nie uwzględnić uwagi nr 2.3** dotyczącej wykreślenia §5 pkt 2 z treści projektu planu, ewentualnie zmianę treści na: „zakazuje się prowadzenia, z naruszeniem prawa, działalności inwestycyjnej w sposób zamieniający stosunki wodne”.

Uzasadnienie: Postulowany w uwadze dopisek zakazujący prowadzenia działalności „z naruszeniem prawa” powielalby obowiązki zawarte w art. 83 Konstytucji, a prawo miejscowe nie powinno takich regulacji zawierać.

- 5) **nie uwzględnić uwagi nr 2.4** dotyczącej wykreślenia §5 pkt 3 z treści projektu planu, ewentualnie zmianę treści na: „zakazuje się prowadzenia gospodarki wodnej i ściekowej, z naruszeniem prawa, w szczególności mogącej spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych”.

Uzasadnienie: Ustalenie „zakazu prowadzenia gospodarki wodnej i ściekowej mogącej spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych” nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska, w tym regulacjami dotyczącymi gospodarki wodno-ściekowej i nie stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego gminy. Zapis ten został wprowadzony w celu zapewnienia zachowania i podniesienia jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Katalog przedsięwzięć mogących powodować zanieczyszczenie wód jest szeroki, dlatego też korzystniejsze jest sformułowanie ogólnego postulatu zamiast wyszczególniania poszczególnych czynności, co wiązałoby się z ryzykiem pominięcia jakiegoś przedsięwzięcia mogącego powodować pogorszenie jakości wód.

- 6) **nie uwzględnić uwagi nr 2.5** doprowadzenia ustaleń dla terenu 4MN/U i 5MN/U (§19) do zgodności z prawem, a w szczególności do zgodności ze Studium.

Uzasadnienie: Poza literalnym odczytaniem przeznaczeń określonych w Studium, dokument ten przewiduje szereg odstępstw i możliwości kształtowania struktury funkcjonalnej w dostosowaniu do rozpoznanych na etapie planu miejscowego uwarunkowań. I tak, w Rozdziale B.II Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, ust.10 Wytyczne dotyczące określania w planach miejscowych przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej, pkt 10.4 uznaje się za zgodne z zapisami Studium między innymi sytuacje, kiedy „Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania (...) w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla gminy skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego...”. Taką sytuację rozpoznano na terenach oznaczonych w planie symbolami 4.MN/U i 5.MN/U, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie struktury mieszkaniowej, ale już w granicach terenów określonych w Studium jako produkcyjno-usługowe znajdują się budynki mieszkalne. Brak usankcjonowania w planie miejscowym zabudowy mieszkaniowej rodzi uzasadnione obawy co do wystąpienia przez właścicieli tych nieruchomości o odszkodowania, nie można zatem uznać, iż w tym zakresie plan miejscowy jest niezgodny ze Studium.

W projekcie planu nie ustalono również alternatywnej funkcji podstawowej dla terenu – ustalono dwa przeznaczenia podstawowe, które mogą występować na terenie równorzędnie. Nie są to przeznaczenia, które kolidują lub wzajemnie się wykluczają, elementy te mogą przenikać się i stanowić o wzajemnych relacjach w sposób harmonijny. Są naturalnym elementem struktury funkcjonalnej, co potwierdza choćby Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, kwalifikując oddzielnie tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe. Istotne jest również, iż dla obu przeznaczeń ustalono tożsame parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 7) **nie uwzględnić uwagi nr 2.6** dotyczącej ustalenia dla terenu obecnie oznaczonego jako 33MN (§17) funkcji usługowych (U).

Uzasadnienie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 33.MN został wyodrębniony funkcjonalnie zgodnie z przeznaczeniem zinventaryzowanym w trakcie prac nad planem. Jest to teren stanowiący własność osób fizycznych, do którego nie zostały złożone wnioski. W związku z powyższym nie ma przesłanek do ustalenia przeznaczenia innego niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Warto też zauważyć, że na terenie 33.MN usługi nieuciążliwe mogą być realizowane na podstawie przeznaczenia dopuszczalnego.

- 8) **nie uwzględnić uwagi nr 2.7** dotyczącej określenia wysokości budowli dla terenu 3.P/U (§ 33) na poziomie do 15 m.

Uzasadnienie: Wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki określona jest dla całego planu w § 4 pkt 1 projektu uchwały planu miejscowego - na poziomie nie większym niż 15m.

- 9) **nie uwzględnić uwagi nr 2.8** dotyczącej dla terenu 3.P/U (§33) nieokreślenia sposobu mierzenia wysokości tj. o wykreślenie zapisu: „(...) mierzona przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu (...)”.

Uzasadnienie: Sposób mierzenia wysokości został przyjęty w planie na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. § 6 rozporządzenia określa sposób mierzenia wysokości budynku, podając przy tym trzy możliwości przyjęcia górnej jego granicy. Samo więc podanie wysokości, bez określenia jakiego należy użyć sposobu jej mierzenia pozwala na pewną dowolność

interpretacji ustaleń planu, która jest niedopuszczalna. Nie ma tu zatem odrębnych ustaleń, a jedynie precyzyjne odniesienie do obowiązujących przepisów.

- 10) **nie uwzględnić uwagi nr 2.9** dotyczącej zmiany funkcji terenu P (na połączeniu ul. Piaskowej z Nowochranowską) na KDD.

Uzasadnienie: Ustalenie funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dla terenu o symbolu P przy ul. Piaskowej i Nowochranowskiej wynika z możliwości wykorzystania ustalonych w Studium kierunków polityki przestrzennej i może stanowić swego rodzaju strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a kubaturą zabudową przemysłową w dalszej części planu. Należy zauważyć, iż na terenie P dopuszcza się w ramach ustalonego przeznaczenia wyłącznie składy. Funkcja komunikacyjna postulowana w uwadze została dopuszczona na terenie znajdującym się poniżej terenu P.

- 11) **nie uwzględnić w części uwagi nr 2.10** dotyczącej dopuszczenia na terenie 3.P/U stosowania „systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej” bez ograniczania ich sprawności.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona. W zapisie "*stosowanie systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej poniżej 80%*" zmienia się słowo "*poniżej*" na "*co najmniej*" co przywraca pierwotnie zakładany sens całemu zapisowi i znosi wspomniane w uwadze górne ograniczenie, które zostało wprowadzone omyłkowo.

- 12) **nie uwzględnić uwagi nr 2.11** dotyczącej wprowadzenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustalenia o dostosowaniu do eksploatacji górniczej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Uzasadnienie: Wprowadzenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustalenia o dostosowaniu do eksploatacji górniczej nie znajduje uzasadnienia, gdyż nie wprowadza się przeznaczenia związanego z eksploatacją. Dodatkowo w granicach planu nie znajduje się żaden teren lub obszar górniczy. Nie ma więc uwarunkowań pozwalających na realizację przedstawionego postulatu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/346/16

Rady Miasta Mysłowice

z dnia 25 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.