



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 sierpnia 2012 r.

Poz. 3492

UCHWAŁA NR 247/XXI/2012 RADY MIASTA LUBLINIEC

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca

Na podstawie: art. 18 ust 2 punkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst - Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublińca, Rada Miejska w Lublińcu uchwala:

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar położony w śródmieściu miasta Lublińca przyległy do planowanej trasy śródmiejskiej wyznaczony odcinkami ulic: Zachodniej, Lisowickiej, Św. Anny, Oświęcimskiej oraz linią kolejową relacji Katowice –Lubliniec- Fosowskie – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
- 2) Rozdział 2: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- 3) Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 5) Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- 6) Rozdział 6: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 7) Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

8) Rozdział 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granice obszaru objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole podane w § 5 określające przeznaczenie terenu;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 7) Obiekty o wartościach zabytkowych;
- 8) Fragment terenu dla którego ustalono stawkę jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- 1) MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) MNu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 4) MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 5) MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 6) U usługi;
- 7) UO usługi oświaty;
- 8) UKs usługi kultu religijnego;
- 9) P/U produkcja, składy, bazy, magazyny, usługi;
- 10) Z zieleń;
- 11) ZP zieleń parkowa;
- 12) ZPu zieleń parkowa z dopuszczeniem usług;
- 13) ZI zieleń izolacyjna
- 14) KDZ droga zbiorcza;
- 15) KDL droga lokalna;
- 16) KDD droga dojazdowa;
- 17) KDX tereny komunikacji – skrzyżowanie;
- 18) KDPJ ciąg pieszo – jezdny;
- 19) KDP ciąg pieszy.

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

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca;
- 2) Planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w śródmieściu miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 3) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) Terenie - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem;
- 6) Powierzchni biologicznie czynnej – pojęcie rozumiane zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego w przepisach prawa budowlanego;
- 7) Intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki;
- 8) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 9) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 10) Działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647);
- 11) Wysokości budynków – pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 12) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami. przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 13) Ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012r. Poz. 647);
- 14) Uciążliwość oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu;
- 15) Tablicy reklamowej typu billboard – należy przez to rozumieć wielkoformatową tablicę przeznaczoną pod plakaty reklamowe o powierzchni przekraczające 6 mkw.
- 16) Przepisach odrębnych z zakresu budownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2010 nr 243 poz. 1623Dz.U. 2012 poz. 472
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690Dz.U. 2010 nr 239 poz. 1597
 - c) rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych ();Dz.U. 2012 poz. 463
- 17) Przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150Dz.U. 2012 poz. 460
 - b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – , ze zmianami (ostania zmiana:),Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227Dz.U. 2012 poz. 472
 - c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości – ,Dz.U. 2002 nr 122 poz. 1055
 - d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397

- e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – ,Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826
 - f) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów ,Dz.U. 2003 nr 192 poz. 1883
 - g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – ,Dz.U. 2002 nr 165 poz. 1359
 - h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych – ,Dz.U. 2011 nr 258 poz. 1550
 - i) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych – ;Dz.U. 2008 nr 143 poz. 896
- 18) Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2006 nr 123 poz. 858Dz.U. 2010 nr 238 poz. 1578
 - b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jaki należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2006 nr 137 poz. 984Dz.U. 2009 nr 27 poz. 169
 - c) polskie normy;
- 19) Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach – tekst jednolity , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2010 nr 185 poz. 1243Dz.U. 2011 nr 171 poz. 1016
 - b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 w sprawie katalogu odpadów (),Dz.U. 2001 nr 112 poz. 1206
- 20) Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity:);Dz.U. 2012 poz. 145
- 21) Przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2007 nr 19 poz. 115Dz.U. 2012 nr 0 poz. 472
 - b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 1999 nr 43 poz. 430Dz.U. 2012 poz. 560
 - c) ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych – tekst jednolity: , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2008 nr 193 poz. 1194Dz.U. 2012 poz. 549
- 22) Przepisach odrębnych z zakresu gazownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności
- a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – ,Dz.U. 2001 nr 97 poz. 1055
 - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego – ,Dz.U. 2010 nr 133 poz. 891
 - c) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2005 nr 243 poz. 2063Dz.U. 2011 nr 276 poz. 1633
 - d) polskie normy;

- 23) Przepisach odrębnych z zakresu ciepłownictwa – należy przez to rozumieć w szczególności rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych – ,Dz.U. 2007 nr 16 poz. 92
- 24) Przepisach odrębnych z zakresu elektroenergetyki – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity: , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2006 nr 89 poz. 625Dz.U. 2011 nr 234 poz. 1392
 - b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2007 nr 93 poz. 623Dz.U. 2008 nr 162 poz. 1005
- 25) Przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne – , ze zmianami (ostatnia zmiana:),Dz.U. 2004 nr 171 poz. 1800Dz.U. 2011 nr 234 poz. 1390
 - b) ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ,Dz.U. 2010 nr 106 poz. 675
 - c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich sytuowanie – , ze zmianami (ostatnia zmiana:).Dz.U. 2005 nr 219 poz. 1864Dz.U. 2010 nr 115 poz. 773

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym symbolami: od MN 01 do MN 34:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) usługi wbudowane lub wolnostojące - dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 13 ,
 - c) parki i skwery z funkcją rekreacyjną,
 - d) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - e) parkingi
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) zieleń ogrodów;
 - 3) Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności /za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 13 :
 - a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług transportowych,
 - d) usług handlu hurtowego,
 - e) składów, baz,
 - f) usług opartych na mechanicznej obróbce drewna, metalu, kamienia charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu.
2. Dla terenów wymienionych w § 7 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy;
- 3) Powierzchnia usługowa w budynku mieszkalnym: nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 13 powierzchnia usług nie więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 5) Powierzchnia garaży: nie więcej niż 45 m² dla jednego budynku mieszkalnego lub wydzielonego lokalu mieszkalnego;
- 6) Intensywność zabudowy: do 0,4;
- 7) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki
- 9) Dopuszczenie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy budynków na działce oraz nie zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przy inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie budynków istniejących w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego;
- 10) Wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych /w tym poddasze użytkowe/, nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 4,5 m;
 - c) podwyższenie budynku w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy, obejmującej zmianę konstrukcji dachu z płaskiego na dwuspadowy lub wielospadowy nie więcej niż do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy;
 - d) dla pozostałej zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 11) Geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰ - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży położonych w drugiej linii zabudowy, w głębi działki za budynkiem funkcji podstawowej /mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym/ dachy kalenicowe dwuspadowe, jednospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
- 12) Pokrycie dachów – dachówką lub materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni;
- 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg KDL - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i MN,
 - b) od dróg KDD - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku plany symbolami KDD i MN,
 - c) od ciągów KD PJ – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu KD PJ i MN /nie dotyczy ciągów 1.KD PJ02, 2.KD PJ04/
 - d) od drogi 1.KDL 02 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 02 i MN
 - e) od drogi 1.KDL 01 - licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL01 i MN34 w odległościach – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) od drogi 1.KDL 03 - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDL 03 i MN27,
- g) od drogi 1.KDD 10 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD 10 i MN08,
- h) od drogi 1.KDD 11 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD 11 i MN08,
- i) od drogi 1.KDD 13 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD 13 i MN11,
- j) od drogi 1.KDD 14 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD14 i MN14, MN15, MN16,
- k) od drogi 1.KDD 15 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD15 i MN20, MN21,
- l) od drogi 1.KDD 17 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD17 i MN26,
- m) od drogi 1.KDD 17 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD17 i MN25,
- n) od drogi 1.KDD 17 - 4,5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDD17 i MN27,
- o) od drogi 2.KDD 02 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 02 i MN11,
- p) od drogi 2.KDD 03 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 03 i MN11,
- q) od drogi 2.KDD 04 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 04 i MN16,
- r) od drogi 2.KDD 05 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 05 i MN15, MN16,
- s) od drogi 2.KDD 06 - 3 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 06 i MN17, MN19, MN20,
- t) od drogi 2.KDD 06 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 06 i MN18,
- u) od drogi 2.KDD 07 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 07 i MN 19,
- v) od drogi 2.KDD 07 - 2,5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 07 i MN 21, MN23
- w) od drogi 2.KDD 07 - 2 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 07 i MN 24,
- x) od drogi 2.KDD 08 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 08 i MN23, MN24,
- y) od drogi 2.KDD 15 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 2.KDD 15 i MN16, MN28,
- z) od ciągu 1.KDPJ02 - 3 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDPJ02 i MN24,
- aa) od ciągu 1.KDPJ02 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDPJ02 i MN23,
- bb) od ciągu 1.KDPJ04 - 2,5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu 1.KDPJ04 i MN21,

- cc) od ciągu KDP 03 – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu KDP 03 i MN32,
 - dd) od ulicy Lisowickiej – 7m licząc od linii rozgraniczającej teren MN 34 zgodnie z rysunkiem planu,
 - ee) 5 m licząc od linii rozgraniczającej teren MN33 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt13);
 - 15) Obowiązek wykończenia elewacji cegłą klinkierową, tynkami w kolorach pastelowych lub materiałami podobnymi, z dopuszczeniem wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;
 - 16) Zakaz wykańczania elewacji blachą lub sidingiem z tworzyw sztucznych;
 - 17) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;
 - 18) Ogrodzenia od strony drogi publicznej ażurowe o wysokości do 1,50 m z podmurówką pełną do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
 - 19) Zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard;
 - 20) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
 - 21) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym symbolami: od MW 01 do MW 06 :

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) parki i skwery z funkcją rekreacyjną,
 - c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - d) parkingi, garaże,
 - e) infrastruktura techniczna;
 - 3) Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności:
 - a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług transportowych,
 - d) usług handlu hurtowego,
 - e) składów, baz,
 - f) usług opartych na mechanicznej obróbce drewna, metalu, kamienia charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu.
2. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Powierzchnia usług nie więcej niż 10% powierzchni terenu;
 - 2) Intensywność zabudowy: do 2,0;
 - 3) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni działki;
 - 4) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki

- 5) Dopuszczenie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy budynków na działce oraz nie zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przy inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie budynków istniejących w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego;
- 6) Wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 18 m, za wyjątkiem istniejących budynków dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - b) dla budynków usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 15 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 4,5 m;
 - d) dla pozostałej zabudowy – nie więcej niż 18 m;
- 7) Geometria dachów:
 - a) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25° ,
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
- 8) Zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków i wiat;
- 9) Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
- 10) Zakaz wykańczania elewacji blachą lub sidingiem z tworzyw sztucznych;
- 11) Zakaz realizacji garaży w technologii innej niż murowana;
- 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg KDZ - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i MW,
 - b) od dróg KDL - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i MW,
 - c) od dróg KDD - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i MW,
 - d) od terenów KDPJ – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDPJ i MW,
 - e) od drogi 1.KDL 02– 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 02 i MW01, MW04
 - f) od drogi 1.KDL 04 – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 04 i MW06
 - g) od drogi 1.KDD16 - 3 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 16 i MW01,
 - h) od drogi 1.KDD17 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 17 i MW01,
 - i) od drogi 1.KDD22 - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 22 i MW03 ,MW04,
 - j) od drogi 1.KDD23 - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 23 i MW04,
 - k) od drogi 2.KDD07 - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 07 i MW01,
 - l) od drogi 2.KDD08 - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 08 i MW01,

- m) od drogi 2.KDD12 - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 12 i MW02, MW03,
 - n) licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 01 i MW01 w odległościach – zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) od terenu KDX 02 – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX02 i MW02;
- 13) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 13), stosownie do przepisów odrębnych;
- 14) Zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard;
- 15) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW 02, MW 03 dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od MNu 01 do MNu 02:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wolnostojące lub wbudowane,
 - b) parki i skwery z funkcją rekreacyjną,
 - c) drogi wewnętrzne i dojazdowe,
 - d) parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zieleń ogrodów;
 - 3) Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności:
 - a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem,
 - b) stacji paliw,
 - c) usług transportowych,
 - d) usług handlu hurtowego,
 - e) składów, baz,
 - f) usług opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia, metalu charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu.
2. Dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 2) Powierzchnia usług: nie więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) Powierzchnia garaży: nie więcej niż 45 m² dla jednego budynku mieszkalnego lub wydzielonego lokalu mieszkalnego;
 - 4) Intensywność zabudowy: do 0,5;
 - 5) Powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki

- 7) Dopuszczenie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy budynków na działce oraz nie zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przy inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie budynków istniejących w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego;
 - 8) Wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych /w tym poddasze użytkowe/, nie więcej jednak jak 10 m,
 - b) dla budynków usługowych – do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej jednak jak 7,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 4,5 m;
 - d) dla pozostałej zabudowy – nie więcej niż 10 m;
 - 9) Geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30^0 do 45^0 - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0 - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) dla budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży położonych w drugiej linii zabudowy, w głębi działki za budynkiem funkcji podstawowej /mieszkalnym, mieszkalno – usługowym lub usługowym/ dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe do 30^0 ,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
 - 10) Pokrycie dachów – dachówką lub materiałem podobnym w kolorze ugru, brązu lub czerwieni;
 - 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg KDL - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz MNu,
 - b) od dróg KDD - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MNu,
 - c) od drogi 1.KDL 02- 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD02 oraz MNu01,
 - d) od ciągu KDP 03 – 9,5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDP 02 i MNu 02;
 - 12) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 11);
 - 13) Obowiązek wykończenia elewacji cegłą klinkierową, tynkami w kolorach pastelowych lub materiałami podobnymi, z dopuszczeniem wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;
 - 14) Zakaz wykańczania elewacji blachą lub sidingiem z tworzyw sztucznych;
 - 15) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;
 - 16) Ogrodzenia od strony drogi publicznej ażurowe o wysokości do 1,50 m z podmurówką pełną do wysokości 0,5 m od poziomu terenu;
 - 17) Zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard;
 - 18) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od MN/U 01 do MN/U 12:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parki i skwery z funkcją rekreacyjną,
- b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- c) parkingi, garaże,
- d) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów wymienionych w § 10 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 70% powierzchni działki;
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki
- 3) Dopuszczenie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy budynków na działce oraz nie zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przy inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie budynków istniejących w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego;
- 4) Wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 12 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu. W przypadku dobudowy do istniejącego budynku na sąsiedniej działce kryteriami w zakresie formy i wysokości zabudowy jest istniejący budynek.
- 5) Geometria dachów /dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U 01, MN/U 02, MN/U 03, MN/U 06, MN/U 07, MN/U 08, MN/U 09, MN/U 12 :
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
- 6) Geometria dachów /dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U 04, MN/U 05, MN/U 10, MN/U 11: dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii oraz bez ograniczeń kolorystycznych;
- 7) Zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków;
- 8) Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) Zakaz wykańczania elewacji blachą lub sidingiem z tworzyw sztucznych;
- 10) Zakaz realizacji obiektów usługowych wymagających urządzania otwartych placów składowych;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg KDZ - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i MN/U,
 - b) od dróg KDL - 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i MN/U,
 - c) od dróg KDD - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i MN/U,
 - d) od drogi 1.KDZ 01 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ 01 i MN/U05,
 - e) od drogi 1.KDZ 02 – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ 02 i MN/U06,

- f) od drogi 1.KDZ 03 – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ 03 i MN/U10,
 - g) od drogi 1.KDL 02 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL02 i MN/U01, MN/U02, MN/U03, MN/ 11, MN/U12
 - h) od drogi 2.KDD 07 – 2 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 07 i MN/U04,
 - i) od drogi 1.KDD 17 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 17 i MN/U12;
 - j) od drogi 1.KDD 17 – 3 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 17 i MN/U03,
 - k) od ciągu 1.KDPJ 03 – 2 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDPJ 02 i MN/U04,
 - l) od ciągu 1.KDPJ 04 – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDPJ04 i MN/U05,
 - m) licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 03 i MN/U05 w odległościach – zgodnie z rysunkiem planu.
- 12) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 12);
- 13) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od MW/U 01 do MW/U 07:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parki skwery z funkcją rekreacyjną,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) infrastruktura techniczna;
2. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Powierzchnia zabudowy budynków:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 01, MW/U 02 : nie więcej niż 100% powierzchni działki,
 - b) dla pozostałych terenów nie więcej niż 80% powierzchni działki;
 - 2) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki/nie dotyczy terenów MW/U 01, MW/U 02/;
 - 3) Dopuszczenie przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy budynków na działce oraz nie zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przy inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie budynków istniejących w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego;
 - 4) Wysokość zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U 01, MW/U 02, MW/U 04, MW/U 05 : do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak jak 12
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW/U 06 : do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak jak 10 m
 - c) dla pozostałych terenów: do 5 kondygnacji, nie więcej jednak jak 15 m;
- 5) Geometria dachów:
- a) dachy kalenicowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° ,
 - b) dopuszczenie realizacji dachów płaskich,
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość zachowania obecnej geometrii dachów;
- 6) Zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków i wiat;
- 7) Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) Zakaz wykańczania elewacji blachą lub sidingiem z tworzyw sztucznych;
- 9) Zakaz realizacji garaży w technologii innej niż murowana;
- 10) Zakaz realizacji obiektów usługowych wymagających urządzania otwartych placów składowych;
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od dróg KDZ - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i MW/U,
 - b) od dróg KDL - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i MW/U,
 - c) od dróg KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i MW/U,
 - d) od drogi 1.KDL 04 – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 04 i MW/U02,
 - e) od drogi 1.KDL 04 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 04 i MW/U06,
 - f) od drogi 2.KDD 12 – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 12 i MW/U06;
- 12) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 11;
- 13) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U 01, MW/U 04, MW/U 05 zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard;
- 14) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U 02, MW/U 04, MW/U 05 obowiązują ustalenia rozdziału 3 - położenie w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 15) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U 02 dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od U 01 do U 16:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) stacja paliw /dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U 05, U 10 /;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parki i skwery z funkcją rekreacyjną,
- b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- c) funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych,
- d) parkingi, garaże,
- e) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenów wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Intensywność zabudowy: do 1,5;
- 2) Powierzchnia zabudowy budynków:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 06 nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - b) dla pozostałych terenów nie więcej niż 70% powierzchni działki;
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki /nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 06 /;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 06: nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 5) Wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U 07 i U 09 : do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej jednak jak 6,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 15 : do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 10,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak jak 15,0 m;
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U 06, U 03, U 04 i U 08 : nie więcej jednak jak 12 m.
- 6) Geometria dachów: dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii oraz bez ograniczeń kolorystycznych;
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg KDZ – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i U,
 - b) od dróg KDL – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i U,
 - c) od dróg KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i U,
 - d) od drogi 1.KDZ 02 – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ 02 i U01,
 - e) od drogi 1.KDZ 03 – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ 03 i U11,
 - f) od drogi 1.KDL 01 – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 01 i U 15,
 - g) od drogi 1.KDL 02 – licząc 4 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 02 i U 15,
 - h) od drogi 1.KDL 03 – licząc 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 03 i U 08,
 - i) od drogi 1.KDL 05 – licząc 8 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL 05 i U05, U07;

- j) od drogi 2.KDD 15 – 3,5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 15 i U03
 - k) od drogi 1.KDD 17 – 3 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 17 i U08,
 - l) od drogi 1.KDD 22 – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD 22 i U12,
 - m) od drogi 2.KDD 07 – 2 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 07 i U03,
 - n) od drogi 2.KDD 08 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 08 i U06,
 - o) od drogi 2.KDD 12 – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 13 i U12,
 - p) od terenu KDX 01 – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 01 i U04
 - q) od terenu KDX 01 – 3 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 01 i U03, U06,
 - r) od terenu KDX 02 – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 02 i U10,
 - s) licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDX 02 i U05 w odległościach – zgodnie z rysunkiem planu,
 - t) od ciągu 1.KDPJ 03 – 2 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDPJ03 i U03;
- 8) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 15 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników radiowych, telewizyjnych i radiolokacyjnych
- 9) Zakaz realizacji obiektów usługowych wymagających urządzania otwartych placów składowych;
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od UO 01 do UO 03:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) funkcja mieszkaniowa,
 - c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
 - d) parki skwery z funkcją rekreacyjną,
 - e) parkingi,
 - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 13 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji , nie więcej jak 15,0 m;
- 4) Geometria dachów:
 - a) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - b) dopuszczenie realizacji dachów płaskich;

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od drogi KDZ - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i UO,
- b) od drogi KDD - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i UO,
- c) od drogi 2.KDD 07 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 07 i UO03;
- d) od drogi 2.KDD 08 – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDD 08 i UO03;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UKs 01:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi i administracja związane z obsługą funkcji podstawowej,
- b) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 14 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 3) Możliwość przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów;
- 4) Powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60 % powierzchni działki;
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 6) Zakaz lokalizacji tablic reklamowych typu billboard;
- 7) Obowiązują ustalenia rozdziału 3 - położenie w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B2”;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U 01:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) przemysł
- b) składy, bazy, magazyny,
- c) usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- b) parkingi, garaże,
- c) infrastruktura techniczna;

3) Zakaz lokalizacji otwartych składowisk.

2. Dla terenów wymienionych w § 15 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Intensywność zabudowy: max 1,5;

- 2) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 80% powierzchni działki;
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m;
- 5) Geometria dachów: dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii bez ograniczeń kolorystycznych;
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi KDD - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i P/U;
- 7) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 6);

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od Z 01 do Z 09:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni,
- b) wody powierzchniowe,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 16 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów służących gospodarce przeciwpowodziowej;
- 2) Wysokość obiektów nie będących budynkami: nie więcej niż 7 m;
- 3) Zakaz zalesiania.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP 01:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wody powierzchniowe,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- d) ciągi piesze i pieszo – jezdne.

2. Dla terenów wymienionych § 17 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Zakaz zabudowy budynkami;
- 2) Wysokość obiektów nie będących budynkami: nie więcej niż 7 m;
- 3) Obowiązek ochrony zieleni, w szczególności starodrzewu;
- 4) Dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury, tj. w szczególności siedziska, ławki, punkty widokowe, oświetlenie;
- 5) Możliwość wytyczenia tras rowerowych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;
- 6) Utrzymanie Potoku Steblowskiego jako cieku odkrytego.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od ZPu 01 do ZPu 02

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy,

c) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

d) parkingi,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych § 18 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu 01 nie więcej niż 20% powierzchni działki,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu 02 nie więcej niż 40% powierzchni działki;

2) Powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu 01 nie mniej niż 60% powierzchni działki,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu 02 nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) Wysokość zabudowy: do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej jednak jak 7 m;

4) Geometria dachów: dachy o różnorodnej konstrukcji i geometrii oraz bez ograniczeń kolorystycznych;

5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu 02 obowiązują ustalenia rozdziału 3 – położenie w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B1”;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZI 01:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych § 19 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDZ 01 do KDZ 03:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych § 20 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;

2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.KDL 01 do 1.KDL 05:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych § 21 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m

2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami od 1.KDD 01 do 1. KDD 23:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych § 22 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD 15 szerokość w liniach rozgraniczających : 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, jednostronny chodnik;

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.KDD 01 do 2. KDD 16:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych § 23 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD 01: 10m – zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD 02: 15 m,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD 03 : 17 m,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD 04: 10 m- zgodnie z rysunkiem planu

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDD 09, 2.KDD11, 2.KDD14: 12,0 m,

f) dla pozostałych terenów KDD : 10,0 m

2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, jednostronny chodnik;

3) Możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej / dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 2.KDD02, 2.KDD03, 2.KDD09, 2.KDD11, 2.KDD14

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KDX 02 do KDX 03:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny komunikacji drogowej – skrzyżowanie w ciągu drogi zbiorczej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna.

2. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDX 01:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – skrzyżowanie w ciągu drogi lokalnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.KDPJ 01 do 1.KDPJ 06:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 26 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDPJ04 szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 2.KDPJ 01 do 2.KDPJ 04:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi publiczne pieszo – jezdne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna

2. Dla terenów wymienionych w § 27 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDPJ04, szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: od KDP 01 do KDP 03:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg publiczny pieszy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 28 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDP01: 4,0 m
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDP02: 3,0 m
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDP03: 5,0 m

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem TZ – tereny zamknięte - planu miejscowego nie sporządza się. Zagospodarowanie terenu wg przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy.

§ 30. W zakresie ogólnym ustala się:

- 1) Dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

- a) sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, dróg /w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDX, KDPJ, KDP /
 - b) terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U, P/U, MN 13 dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
 - 3) Strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa.
 - 4) Strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu energetyki, ciepłownictwa, telekomunikacji.

§ 31. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) Dla całego obszaru opracowania:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych w szczególności prawo ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.

§ 32. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się :

- 1) Dla całego obszaru opracowania:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów,
 - b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,
 - c) materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 33. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) MN/U, MNu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - d) UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych w szczególności z zakresu ochrony środowiska wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 34. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami (komunalnymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne) z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami;
- 2) Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;

- 3) Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami;
- 4) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 5) Magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 35. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 36. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi.

§ 37. Obszar opracowania położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 "Lubliniec - Myszków" wymagającego ochrony zasobów wodnych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności z ustaleniami rozdziałów 2 oraz 4.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 38. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ;
- 2) Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych.

§ 39. 1. Wyznacza się następujące strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” :

- 1) "B1" – strefa stanowiąca otulinę od strony północnej średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;
 - „2) B2 – strefa obejmująca kościół drewniany z parcelą /wpisany do rejestru zabytków nr 84/76/A/ wraz z otoczeniem;”
 - „3) B3 – strefa obejmująca zabudowę mieszkalną przy ulicy Częstochowskiej. Budynki wolnostojące w ogrodach, tworzące pierzeję pld. - wsch. ul. Częstochowskiej.”

2. Dla terenów objętych strefą „B1” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zachowanie i konserwacja obiektów chronionych niniejszą uchwałą;
- 2) Utrzymanie historycznej zabudowy poprzez zachowanie formy budynków, wystroju i gabarytów budynków zabytkowych, korekty zniekształconych elewacji /w oparciu o przekazy archiwalne lub na podstawie analogii/;
- 3) Dopuszczenie remontów zabytkowych budynków w celu podniesienia standardu życia mieszkańców;
- 4) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej w zakresie usytuowania, skali, gabarytu, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury;
- 5) Obowiązek zabudowy całej szerokości działki w części frontowej;
- 6) Obowiązek lokalizowania nowej zabudowy w sposób nie uniemożliwiający w przyszłości zabudowę pierzei;
- 7) Ograniczenie uskoków elewacji;
- 8) Ograniczenie wysokości zabudowy lokalizowanej w drugiej linii zabudowy do wysokości mniejszej jak budynki zlokalizowane w pierwszej linii zabudowy;
- 9) Uporządkowanie parterów budynków poprzez korektę witryn i likwidację wtórnych okładzin;
- 10) Realizację różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca;
- 11) Wprowadzenie elementów małej architektury nawiązujących do historycznego otoczenia;

3. Dla terenów objętych strefą „B2” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wprowadzenie elementów małej architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy;

- 2) Zagospodarowanie otoczenia kościoła w nawiązaniu do historycznej zabudowy;
- 3) Działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji;
- 4) Zakazuje się przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
- 5) Wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych względnie identycznych z zastosowanymi pierwotnie – w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych.

4. Dla terenów objętych strefą „B3” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zachowanie linii zabudowy od strony ulicy Częstochowskiej;
- 2) Zachowanie układu zabudowy wolnostojącej, istniejącej formy oraz wystroju elewacji budynków;
- 3) Zabudowa noworealizowana powinna utrzymać linię zabudowy, wysokość sąsiedniej zabudowy, nawiązać formą, gabarytami, skalą i wystrojem architektonicznym do istniejącej zabudowy.

§ 40. 1. Ochronie podlegają następujące obiekty o wartościach zabytkowych :

- 1) Dom, ul. Częstochowska 12;
- 2) Dom, ul. Częstochowska 14;
- 3) Dom, ul. Częstochowska 16;
- 4) Dom, ul. Częstochowska 18;
- 5) Dom, ul. Częstochowska 19;
- 6) Dom, ul. Częstochowska 22;
- 7) Dom, ul. Częstochowska 34;
- 8) Willa, ul. Mickiewicza 37;
- 9) Kamienica, ul. Mickiewicza 39
- 10) Willa, ul. Oświęcimska 10;
- 11) Kamienica, pl. Niepodległości 2;
- 12) Kamienica, ul. Mickiewicza 31/wraz z budynkiem gospodarczym/;
- 13) Kamienica, ul. Oświęcimska 30;
- 14) Kamienica, ul. Oświęcimska 6;
- 15) Willa, ul. Oświęcimska 18;
- 16) Willa, ul. Zwycięstwa 6 /wraz z budynkiem gospodarczym/;
- 17) Budynek, ul. Mickiewicza 29.

2. W stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych ustala się:

- 1) Obowiązek utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, kompozycji i detali architektonicznych;
- 2) Zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną;
- 3) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego;
- 4) Dopuszcza się wymianę kubatury lub ewentualną rozbiórkę obiektów w przypadkach szczególnie uzasadnionych złym stanem technicznym.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 41. 1. Wyznacza się drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne oraz pozostałe tereny komunikacji /skrzyżowania/, zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.

2. W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów /wewnętrznych dróg i dojazdów/, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu jest nie mniejsza niż 5,0 m

3. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych .

4. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadkach braku możliwości alternatywnej obsługi, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z dróg zbiorczych, w szczególności możliwość zachowania istniejących zjazdów z dróg zbiorczych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych:

- 1) Dla obiektów handlowo-usługowych, usługowych, mieszkalno - usługowych - minimum 5 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej;
- 2) Dla gastronomii (bary, kawiarnie) –1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 3) Dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie /włącznie z miejscami w garażach/;
- 4) Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne – minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny;
- 5) Dla pozostałych – minimum 3 miejsca parkingowe/100m² powierzchni użytkowej.

6. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 42. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

- 1) Dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością modernizacji lub wymiany urządzeń oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę nowych sieci, korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 2) Zasilanie poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem,
 - b) sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 3) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w szczególności linii średniego napięcia i niskiego napięcia.

§ 43. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;
- 2) Możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód;
- 3) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej.

§ 44. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków:

- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- b) w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji sanitarnej ze względów technicznych lub ekonomicznych;
- 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej;
- 4) Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) do kanalizacji deszczowej,
 - b) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej i gospodarki wodnej;
- 6) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

§ 45. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem §32.

§ 46. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, po jej rozbudowie;
- 2) Dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej.

§ 47. 1. Przestrzenie publiczne stanowią tereny: zieleni parkowej - ZP , dróg publicznych – KDZ, KDL, KDD , terenów komunikacji – KDX .

2. W obszarze przestrzeni publicznych wymienionych w §48 pkt 1 ustala się /nie dotyczy dróg publicznych/:

- 1) Obowiązek zapewnienia ogólnego dostępu do terenów
- 2) Wyposażenie w urządzenia zwiększające atrakcyjność terenu dla potrzeb rekreacji – elementy małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe, stosownie do potrzeb;
- 3) Zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej;
- 4) Dopuszczenie organizowania imprez masowych pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych;
- 5) Lokalizowanie sezonowych obiektów gastronomicznych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 48. 1. Nie wyznacza się obszarów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się scalanie i podział według następujących warunków:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, P/U, UO – 1000 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U, MNu, U - 700 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UKs – 500 m²,
 - e) dla pozostałych terenów: 250 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 12,0 m;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, P/U, UO – 18 m
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U, MNu, U - 16 m
 - d) dla pozostałych terenów: 16 m.
- 3) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do osi pasa drogowego.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 49. Wszystkie tereny, dla których Plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 7.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 50. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U 01, MN/U 04, MN/U 05, MN/U 06, MN/U 07, MN/U 08, MN/U 09, MN/U 10, MN/U 11, MN/U 12, MW/U 01, MW/U 02, MW/U03, MW/U 04, MW/U 05, MW/U06, MW/U 07, U 06, U15, P/U 01, ZPu01, ZPu02;
- 2) 30% dla fragmentu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : MNu 01, MN/U 03, U 07 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla pozostałych terenów - nie ustala się / tereny te zachowują przeznaczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 509/LVI/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 12 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta/.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 51. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

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

§ 53. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Przewodniczącą Rady Miejskiej w Lublińcu

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr inż. Piotr Półtorak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 247/XXI/2012
Rady Miasta Lubliniec
z dnia 26 czerwca 2012 r.

Załącznik Nr 2

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA LUBLIŃCA

lp	Data wpływu	Nazwisko, imię nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego, uwagi	Treść uwagi, wniosku	Oznaczenie nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu, stanu którego dotyczy uwaga - zapis w tekście	Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza Lublińca w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzy gnięcie Rady Miasta Lublińca
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

W czasie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego i ustawowo określonym czasie po wyłożeniu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 247/XXI/2012
Rady Miasta Lubliniec
z dnia 26 czerwca 2012 r.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w Śródmieściu miasta Lublińca inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80 poz. 717/ Rada Miejska w Lublińcu uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Śródmieściu przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Lublińcu wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Miasta Lublińca, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. 2010 nr 80 poz. 526, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240).