

**UCHWAŁA NR XLI/363/10
RADY MIASTA W MYSZKOWIE**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ([Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami](#)) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami](#)),

RADA MIASTA W MYSZKOWIE

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”, przyjętego uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007r.

i uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia ogólne
- II. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
- IV. Ustalenia końcowe

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa obejmuje obszar o powierzchni około 267ha położony w obrębie dzielnic: „Szyszki” i „Podlas” w rejonie ulic: Słowackiego, Osińska Góra, Prusa, Jana Pawła II, Kochanowskiego, w granicach określonych w uchwale Nr XVIII/155/08 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 26 marca 2008 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący część informacyjną planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa;

- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) ścieżki rowerowe;
 - 6) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zabudowy, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) Uup – tereny usług użyteczności publicznej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - f) ITU – teren usług komunalnych,
 - g) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - h) C – tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa,
 - 7) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zieleni i wód, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) WSp – tereny wód powierzchniowych płynących,
 - b) WSS/Z – tereny wód powierzchniowych stojących z przyległą zielenią,
 - c) ZL – tereny lasów,
 - d) ZLp – tereny zalesień,
 - e) RZL – tereny trwałych użytków zielonych,
 - f) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - g) ZC – tereny cmentarzy,
 - h) US – tereny sportu i rekreacji,
 - i) ZP/KDP – tereny zieleni urządzonej i ciągów pieszo-rowerowych;
 - 8) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny komunikacji, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - d) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
 - e) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - f) KDP – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,

- g) KP – tereny parkingów.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) granice i numery działek;
 - 2) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
 - 3) docelowe jezdnie dróg i ulic;
 - 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi.
3. Na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu tj.: istniejące i projektowane sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na dzień uchwalenia planu.

§ 4.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Myszków w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wydodrębniiony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ja osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowy budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;

- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **strefie technicznej lub strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar przylegający do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkości określonej w przepisach odrębnych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 17) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości obejmujące: usługi administracji publicznej, obrony narodowej i porządku publicznego, gwarantowanej prawnie opieki zdrowotnej i socjalnej, nauki i oświaty, kultury, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowe, usługi pomocnicze w stosunku do pośrednictwa finansowego, usługi pocztowe;
- 18) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m², lub wysokość 5m;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 6m, z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające akustycznie i/lub optycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami;
- 20) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOŚĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację obiektów małej architektury w powiązaniu ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi.

3. Dopuszcza się zabudowę istniejących działek budowlanych nie spełniających warunków w zakresie minimalnej powierzchni lub szerokości działki, o ile będzie możliwe spełnienie pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
4. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
- 1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem ...MN... zakaz lokalizowania wolno stojących budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, za wyjątkiem budynków o funkcji usługowej, w pierwszej linii zabudowy – ustala się lokalizowanie ww. budynków w odległości nie mniejszej niż 10m w głąb działki od linii zabudowy wyznaczonej przez frontową ścianę budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych:
 - a) dla 1KDZ – 10,0m lub 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDZ – 8,0m, 10,0m, 12,0m lub 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDZ – 12,0m lub 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 4KDZ – 10,0m lub 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 1KDL – 6,0m, 8,0m lub 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla 2KDL – 6,0m, 8,0m lub 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla 3KDL – 6,0m lub 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla 5KDL – 6,0m,
 - i) dla 6KDL – 8,0m lub 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dla 1KDD – 6,0m, 8,0m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dla 2KDD do 8KDD – 6,0m,
 - l) dla 9KDD i 10KDD – 10,0m,
 - m) dla 11KDD i 12KDD – 8,0m,
 - n) dla 13KDD – 10,0m,
 - o) dla 14KDD – 6,0m,
 - p) dla 15KDD – 8,0m,
 - q) dla 16KDD – 6,0m.
 - r) dla 17KDD – 8,0m;
 - 4) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych:
 - a) dla 1KDX do 4KDX – 4,0m,
 - b) dla 5KDX – 4,0m lub 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 6KDX i 7KDX – 4,0m,
 - d) dla 11KDX - 4,0m lub 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 2KDW do 4KDW – 4,0m,
 - f) dla 5KDW i 6KDW – 2,0m lub 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla 7KDW - 4,0m lub 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

- h) dla 12KDW – 4,0m,
 - i) dla 1KDP – 4,0m,
 - j) dla 2KDP – 4,0m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy ustala się nakaz sytuowania budynków w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych:
- a) dla 4KDZ – 6,0m,
 - b) dla 1KDL – 6,0m,
 - c) dla 3KDL – 6,0m,
 - d) dla 5KDL – 6,0m,
 - e) dla 1KDD – 6,0m lub 8,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla 2KDD – 6,0m,
 - g) dla 3KDD – 6,0m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla 14KDD – 6,0m.
 - i) dla 17KDD – 8,0m;
- 6) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy ustala się nakaz sytuowania budynków w odległości od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych:
- a) dla 13KDW – 4,0m,
 - b) dla 14KDW – 5,5m;
- 7) w obrębie terenów, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających drogi, lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 9) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,
 - b) podziemnych części budynków,
 - c) schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od granicy działki, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, o ile w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 nie zapisano inaczej;
- 11) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 3,0m;
- 12) w całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych z wyjątkiem służących zaopatrzeniu w energię elektryczną wyłącznie działki budowlanej na której urządzenie jest zlokalizowane;
- 13) lokalizowanie urządzeń, o których mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie w terenach zabudowy, z zachowaniem warunku, że całkowita wysokość urządzeń nie może przekroczyć o więcej niż 5,0m maksymalnej wysokości zabudowy w terenie;
- 14) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.
5. Ustalenia dla zabudowy istniejącej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 2) dopuszcza się remonty i przebudowy nie prowadzące do zwiększenia kubatury budynków zlokalizowanych w terenach zieleni;
 - 3) dopuszcza się remonty i przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę w celu podwyższenia standardu użytkowego, istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu.
6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego w zakresie harmonii wizualnej:
- 1) na terenach oznaczonych symbolem ...MN... i ...MNU... nakaz kształtowania obiektów w obrębie działki budowlanej, jako ujednolicone w formie, kolorze i materiale;
 - 2) nakaz kształtowania budynku, jako ujednoliconego w formie, kolorze i materiale;
 - 3) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
 - 4) nakaz stosowania w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego, jako pokrycia dachów innych niż płaskie;
 - 5) nakaz stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania, jako dominujących, kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
 - 6) w całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ITU, 3PU2, 4PU2, 5PU2 i C, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdných;
 - 7) niezależnie od ustaleń szczegółowych Rozdziału 3, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie przekraczającej 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy czym kąt nachylenia połąci winien zawierać się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.
7. Zasady lokalizowania ogrodzeń:
- 1) zakaz realizacji bram wjazdowych w odległości mniejszej niż 6,0m od krawędzi jezdni dróg klasy zbiorczej zapewniający strefę postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;
 - 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych za wyjątkiem rowów melioracyjnych;
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów komunikacji.
8. Zakaz formowania skarp w sposób powodujący ograniczenia w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej,
 - 2) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
 - 3) urzędzeń lub zespołów urzędzeń umożliwiających pobór wód podziemnych;
 - 4) zalesiania.
2. Ustalenie ust.1 nie obowiązuje:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem C gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolem 3PU2, 4PU2, 5PU2 i ITU gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.
3. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości przekraczającej:
 - 1) 2,0 DJP,
 - 2) 20 szt.
5. Usunięcie drzew lub krzewów, wyłącznie na podstawie zezwolenia właściwych organów.
6. Zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 10,0m od górnej krawędzi skarpy cieków oraz nakaz zachowania naturalnej biologicznej otuliny cieków – ustalenie nie obowiązuje dróg i urzędzeń hydrotechnicznych.
7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) tereny oznaczone symbolem: od ...MN1, ...MN2, od 1MN3 do 3MN3; od 9MN3 do 12MN3, 1MN4 należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone symbolem: od 4MN3 do 8MN3, od 2MN4 do 11MN4, ...MNU..., należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
8. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym;
 - 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi;
9. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
 - 2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami.
10. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.
11. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
 - 2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym z segregacją odpadów u „źródła”;
 - 3) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
 - 4) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
 - 5) zakaz lokalizowania działalności w zakresie składowania odpadów w całym obszarze objętym planem;
 - 6) zakaz lokalizowania działalności z zakresu magazynowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem – ustalenie nie obowiązuje w terenach oznaczonych symbolem 3PU2, 4PU2, 5PU2, C i ITU;
 - 7) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.
12. Nakaz wyposażenia terenów zielonych służących uprawianiu sportu i rekreacji w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obiektów dziedzictwa kulturowego ani dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych przestrzeni publicznych obejmujących jednostki planu oznaczone symbolem: 1WSs/Z, 1ZP2, 2ZP2, US, 1ZP/KDP, 2ZP/KDP.
3. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust 2, zawarto w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9.

Zasady lokalizowania reklam.

1. Zasady umieszczania reklam wolno stojących:

- 1) zakaz lokalizowania wielkoformatowych reklam wolno stojących;
 - 2) zakaz lokalizowania wolno stojących tablic reklamowych w terenach zieleni i wód oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem ...MN..., z dopuszczeniem tablic informacyjnych z zakresu informacji miejskiej, turystycznej i przyrodniczej, o powierzchni nie większej niż 1,5m²;
 - 3) lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Zasady umieszczania reklam lokalizowanych na budynkach lub ogrodzeniach:
- 1) reklamy na budynkach mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak : gzymsy, płyciny i ryzality;
 - 2) zakaz lokalizowania tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1,5m², w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem ...MN...;
 - 3) reklamy w formie neonów dopuszcza się wyłącznie w części parterowej budynków;
 - 4) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych, z dopuszczeniem, o którym mowa w pkt 5;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolem ...PU2, C dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) szyldów o wymiarach reklamy wielkoformatowej stanowiących identyfikację firmy, wyłącznie na działce budowlanej w obrębie której firma prowadzi działalność,
 - b) reklamy na dachach budynków, o ile:
 - - wysokość całkowita budynku wraz z reklamą nie przekroczy maksymalnej wysokości zabudowy określonej dla terenu,
 - - wysokość reklamy wraz z konstrukcją nośną nie przekroczy 3m;
 - 6) reklamy montowane na ogrodzeniach nie mogą wystawać poza obrys ogrodzenia;
 - 7) dopuszcza się umieszczanie reklam lub znaków informacyjnych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) tereny i obszary górnicze.

§ 11.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 20m².
3. Minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych – 4m.

4. Minimalne parametry wydzielanych działek określone w ust.2 i ust.3 obowiązują, jeśli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie określają inaczej.
5. Dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach ust.2 i ust.3 lub ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.
6. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3:
 - 1) dla infrastruktury technicznej;
 - 2) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
 - 3) regulacji granic działki.
7. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie spełniających parametrów wymaganych w ustaleniach szczegółowych w zakresie szerokości frontu działki, jeżeli podział nie spowoduje zmniejszenia tej szerokości dla każdej z wydzielanych działek.
8. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.
9. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją $\pm 15^\circ$, lub równoległe do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.
10. Zakaz wydzielania działek budowlanych, w tym zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj.: ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zakaz wprowadzania zadrzewień wzdłuż napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia w odległości mniejszej niż 10,0m od rzutu skrajnego przewodu.
2. Sposób zagospodarowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt dzieci i młodzieży w strefie ochronnej linii średniego i wysokiego napięcia.
4. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie 50-cio metrowej ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, wskazanej na rysunkach planu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji: studni dla celów konsumpcyjnych, nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych, magazynów środków spożywczych;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie ze standardami zawartymi w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.
5. W zasięgu strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, od 50,00m do 150,00m dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.
6. Nakaz zachowania i utrzymania drożności urządzeń hydrotechnicznych, w tym drenażu, rowów melioracyjnych i cieków wodnych w terenach oznaczonych symbolem: WSp, 1ZL, 1ZLp, 2ZLp, 1RZL, 2RZL, 2MN2, 4MN2, 14MNU1 i ITU, z dopuszczeniem przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych w uzgodnieniu z administratorem ww. urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację ścieżek pieszych i rowerowych.
2. Nakaz lokalizacji głównego wjazdu na działkę z dróg i ulic klasy nie wyższej niż lokalna, chyba że działka posiada dostęp wyłącznie do drogi klasy wyższej.
3. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem ...MN... i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem ...MNU..., nie może być mniejsza niż 5,0m.
4. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolem ...PU, nie może być mniejsza niż 8,0m.
5. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
6. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, w tym nie mniej niż 50% jako miejsca postojowe ogólnodostępne;
 - 3) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 600m² powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1 miejsce;
 - 4) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
 - 5) dla powierzchni biurowych, usług pocztowych, finansowych i administracyjnych – 4 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla usług zdrowia – 6 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla usług turystyki – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
 - 8) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - 9) dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m², wielokondygnacyjnych obiektów usługowych, dopuszcza się zmniejszenie, ilości miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej. Stosując niniejszy zapis nie uwzględnia się powierzchni użytkowych handlu;
 - 10) dla zabudowy produkcyjnej – 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - 11) dla placów składowych i magazynów – według potrzeb.
7. Pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych.

3. W terenach zabudowy ustala się nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, lub pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi, ulice i ciągi pieszo-jezdne, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych bądź ekonomicznych.
4. Szerokości stref technicznych lub ochronnych wskazanych informacyjnie na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji.
5. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki.

§ 15.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu;
- 3) wskazana realizacja sieci niskiego i średniego napięcia jako infrastruktury podziemnej.

§ 16.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza do sieci;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) sukcesywną wymianę wodociągów azbesto-cementowych na PE;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

§ 17.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych tj. przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zachowaniem wymogu okresowego opróżniania. Po realizacji kanalizacji obowiązuje nakaz włączenia powyższych do systemu;
- 5) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej lub wód powierzchniowych.

§ 18.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) sukcesywną realizację kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających obejmującej tereny dróg i ulic publicznych, oraz parkingów;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych pochodzących z powierzchni dachów budynków, do późniejszego wykorzystania.

§ 19.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

§ 20.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się:

- 1) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

§ 21.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) jako dopuszczalną, rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w formie podziemnych instalacji kablowych lub kanalizacji teletechnicznej;
- 2) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej w formie wolnostojących wież i masztów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie w obrębie terenów oznaczonych symbolem Uup, U, ITU, ...PU, C, wyłącznie na dachach budynków lub na budowlach;
- 4) łączna wysokość urządzeń telefonii komórkowej wraz z budynkami lub budowlami, na których urządzenia są zlokalizowane nie może przekroczyć:
 - a) 20m - w terenach oznaczonych symbolem U, ITU, 1PU2 i 2PU2,
 - b) 25m - w terenie oznaczonym symbolem Uup,
 - c) 35m - w terenach oznaczonych symbolem 3PU2, 4PU2 i 5PU2,
 - d) 35m lub wysokości budowli - w terenie oznaczonym symbolem C,
 - e) 35m – dla budowli lub budynków o wysokości nie przekraczającej 35m w terenie oznaczonym symbolem C,
 - f) wysokości budowli – dla budowli o wysokości przekraczającej 35m w terenie oznaczonym symbolem C.

§ 22.

Ustalenia z zakresu sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny o istniejącym zagospodarowaniu, innym niż ustalone w niniejszym planie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 23.

1. Ustalenia ogólne zawarte w §5 do §22 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 24.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach od 1MN1 do 38MN1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług i rzemiosła – 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy usług handlu i gastronomii;
- 6) w obrębie terenów oznaczonych symbolem: od 1MN1 do 16MN1, od 27MN1 do 30MN1, 37MN1 dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nie więcej niż 8 mieszkaniach;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego – 400m²;
- 8) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 do pkt 6;
- 9) poza nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 8 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 4,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZP/KDP, w terenie oznaczonym symbolem 32MN1,
 - b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2ZP/KDP, w terenie oznaczonym symbolem 33MN1;
- 10) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej – 10,5m;
- 13) maksymalna wysokość zabudowy szeregowej – 9,0m;
- 14) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 15) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°;
- 16) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej ustala się:
 - a) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m²,
 - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
- 17) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się:
 - a) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 7,0m,

- b) minimalna szerokość elewacji frontowej segmentu – 7,0m,
 - c) zakaz realizacji więcej niż 5 budynków (segmentów) w grupie.
- 18) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
- a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 70m²,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia budynków – 100m²,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;
- 19) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie wielorodzinnej ustala się:
- a) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek w obrębie działki budowlanej,
 - b) garaże dopuszcza się wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny i/lub w budynek o którym mowa w lit.a,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 200m²,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;
- 20) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 25.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od 1MN2 do 12MN2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy usług handlu i gastronomii;
- 6) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 do pkt 6;
- 7) poza nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 6 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZP/KDP, w terenie oznaczonym symbolem 11MN2;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 12) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°,
- 13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m²;
- 14) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
- 15) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:

- a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 80m²,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia obu budynków – 120m²,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;
- 16) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 26.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach od 1MN3 do 12MN3, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 150m²;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nie więcej niż 8 mieszkaniach;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku wielorodzinnego – 400m²;
- 7) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 do pkt 5;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej – 10,5m;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy szeregowej – 9,0m;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 13) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°;
- 14) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej ustala się:
 - a) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m²,
 - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
- 15) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się:
 - a) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 7,0m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej segmentu – 7,0m,
 - c) zakaz realizacji więcej niż 5 budynków (segmentów) w grupie;
- 16) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 70m²,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia obu budynków – 100m²,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;

- 17) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie wielorodzinnej ustala się:
- a) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek w obrębie działki budowlanej,
 - b) garaże dopuszcza się wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny i/lub w budynek o którym mowa w lit.a,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 200m²,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;
- 18) maksymalna ilość budynków w obrębie działki budowlanej – 3;
- 19) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 27.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od 1MN4 do 11MN4, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
 - 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
 - 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
 - 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 150m²;
 - 6) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 do pkt 5;
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
 - 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
 - 11) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°;
 - 12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m²;
 - 13) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
 - 14) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 80m²,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia obu budynków – 120m²,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m,
 - e) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30-45°;
- 15) maksymalna ilość budynków w obrębie działki budowlanej – 3;
- 16) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 28.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach od 1MNU1 do 22MNU1, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) zakaz lokalizowania nowych stacji paliw płynnych i gazowych – dopuszcza się utrzymanie istniejących;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 i pkt 4;
- 6) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10,5m;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9,0m;
- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 2;
- 11) dla działek budowlanych o dominującej funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 12) dla działek budowlanych o dominującej funkcji usługowej ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 13) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek w obrębie działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 100m²,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 6,0m;
- 14) w terenach oznaczonych symbolem od 2MNU1 do 8MNU1, 10MNU1, od 19MNU1 do 22MNU1 ustala się:
 - a) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m²,
 - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
- 15) w terenach oznaczonych symbolem 1MNU1, 9MNU1, 14MNU1, 16MNU1 i 18MNU1 ustala się:
 - a) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m²,
 - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
- 16) w terenach oznaczonych symbolem 15MNU1 i 17MNU1 ustala się:
 - a) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m²,
 - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 25,0m;
- 17) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 29.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o symbolach 1MNU2 i 2MNU2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych i gazowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 i pkt 4;
- 6) nakaz kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej jako jednolite w formie, kolorze i materiale;
- 7) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 10,5m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 3;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 14,0m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4;
- 12) dla działek budowlanych o dominującej funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 13) dla działek budowlanych o dominującej funkcji usługowej ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 14) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek w obrębie działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 80m²,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;
- 15) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie wielorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek w obrębie działki budowlanej,
 - b) garaże dopuszcza się wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny i/lub w budynek o którym mowa w lit.a,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 200m²,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;
- 16) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m²;
- 17) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
- 18) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 30.

Wyznacza się teren usług użyteczności publicznej o symbolu Uup, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej, w szczególności obiekty i urządzenia straży pożarnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne wbudowane w obiekty o dominującym przeznaczeniu podstawowym, usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnych i usługowych nieuciążliwych nie będących usługami użyteczności publicznej – 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,55;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 9) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20-35°;
- 10) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednej dominanty, wyłącznie w ramach zabudowy służącej straży pożarnej, o maksymalnej wysokości 20,0m;
- 11) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000m²;
- 12) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 30,0m;
- 13) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 31.

Wyznacza się teren usług o symbolu U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu administracji, zabudowy usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zaplecze techniczne zakładu energetycznego wraz z przynależnymi funkcjami składowymi, usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 25% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,55;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 9) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20-35°;
- 10) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m²;
- 11) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 25,0m.
- 12) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 32.

Wyznacza się teren usług kultu religijnego o symbolu 1UK, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego (kościół);

- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki towarzyszące funkcji podstawowej, takie jak plebanie, kaplice, usługi publiczne z zakresu oświaty, opieki społecznej, itp. a związane z działalnością z zakresu przeznaczenia podstawowego, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) dla budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 7) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000m²;
- 8) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 16,0m;
- 9) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 33.

Wyznacza się teren usług kultu religijnego o symbolu 2UK, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego - kaplica przedpogrzebowa wraz z towarzyszącymi usługami z zakresu obsługi pogrzebowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 34.

Wyznacza się teren usług kultu religijnego o symbolu 3UK, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki i funkcje mieszkalne, usługi publiczne z zakresu oświaty, opieki społecznej, itp. a związane z działalnością z zakresu przeznaczenia podstawowego, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, oraz zieleń urządzona;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 8) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°;
- 9) dopuszcza się możliwość zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §27, jak dla terenu oznaczonego symbolem 1MN4;
- 10) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 35.

Wyznacza się teren usług komunalnych o symbolu ITU, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komunalne z zakresu obsługi miejskiej infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji, usługi weterynaryjne, zaplecze techniczne wraz z przynależnymi funkcjami składowymi, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) zakaz prowadzenia działalności z zakresu odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie działalności z zakresu segregacji odpadów wstępnie segregowanych „u źródła”, oraz związane z tą działalnością zbieranie i magazynowanie odpadów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 6) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 5, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 8MN1, 1KDD, 1ZLp i 2RZL;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 11) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 12) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 13) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 36.

Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz zabudowy usługowej o symbolu PU1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
- 4) dopuszcza się, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę zbiorczą, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej itp.;
- 5) linia zabudowy określona w pkt 4 lit.b obowiązuje wyłącznie dla nowej zabudowy lokalizowanej na tym terenie – nie obowiązuje w przypadku przebudowy obiektów istniejących;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 10) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m²;
- 11) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 37.

Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz zabudowy usługowej o symbolach od 1PU2 do 5PU2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa z wyjątkiem usług użyteczności publicznej nie wymienionych w lit.c,
 - c) usługi pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowe, usługi pomocnicze w stosunku do pośrednictwa finansowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, place, parkingi, garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw płynnych i gazowych;
- 4) wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem 3PU2, 4PU2 i 5PU2 dopuszcza się lokalizowanie działalności w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, oraz związane z tą działalnością, magazynowanie odpadów przeznaczonych do utylizacji;
- 5) magazynowanie odpadów, o którym mowa w pkt 4, dopuszcza się wyłącznie w budynkach;
- 6) dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącej zabudowy ośrodka pomocy społecznej zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolem 4PU2 i 5PU2 bez prawa rozbudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 8) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 7 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości:
 - a) 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2ZP/KDP,
 - b) 10,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 2WSs/Z, 1ZP1 i 9MN2, oraz 10,0m od terenów leśnych położonych poza granicami opracowania,
 - c) 10,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 2ZL, 2ZLp i 3ZLp, oraz 15,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZC i 2UK;
- 9) dopuszcza się, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej itp.;
- 10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 11) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 13) maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolem 1PU2 i 2PU2 – 9,0m;
- 14) maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolem 3PU2, 4PU2 i 5PU2 – 14,0m;
- 15) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 14, nie obowiązuje dla urządzeń i budowli których wysokość wynika ze względów technologicznych;
- 16) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m²;
- 17) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 30,0m.
- 18) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 38.

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa o symbolu C, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło: ciepłownia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje biurowe, magazynowe i składowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, place, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie działalności w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, oraz związane z tą działalnością, magazynowanie odpadów przeznaczonych do utylizacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0m;
- 8) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla urządzeń i budowli których wysokość wynika ze względów technologicznych;
- 9) pozostałe ustalenia zawarto w Rozdziale 2.

§ 39.

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących o symbolu WSp, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe płynące, rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia hydrotechniczne;
- 3) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem koryta cieku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

§ 40.

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych stojących z przyległą zielenią o symbolach od 1WSs/Z do 3WSs/Z, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wodne, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia hydrotechniczne, urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) zakaz likwidacji oraz zmniejszania powierzchni zbiorników wodnych;
- 6) zakaz zmniejszania udziału powierzchni pokrytej wodą;
- 7) nakaz utrzymania otuliny biologicznej zbiorników wodnych.

§ 41.

Wyznacza się tereny lasów o symbolach 1ZL i 2ZL, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną.

§ 42.

Wyznacza się tereny zalesień o symbolach od 1ZLp do 4ZLp, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tymczasowe – zadrzewienia, zalesienia, użytki rolnicze,
 - b) docelowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną lub rekreacją ogólnodostępną;
- 4) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

§ 43.

Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych o symbolach 1RZL i 2RZL, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – trwałe użytki zielone, zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej, budowle i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej;
- 3) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z budową i utrzymaniem cieków i zbiorników wodnych;
- 6) dopuszcza się tworzenie zbiorników wodnych za wyjątkiem stawów rybnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

§ 44.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej o symbolu 1ZP1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona w tym ogrody przydomowe, zieleń izolacyjna;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 45.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej o symbolach 1ZP2 i 2ZP2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępna zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury;
- 3) minimalny udział powierzchni pokrytych zielenią wysoką – 50%;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 46.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej o symbolu 1ZP3 i 2ZP3, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 47.

Wyznacza się teren cmentarza o symbolu ZC, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty bezpośrednio związane z obsługą cmentarza takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, budynki gospodarcze i obiekty małej architektury, ponadto

obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, drogi wewnętrzne, aleje, place i towarzysząca zieleń urządzone;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) nakaz uzupełnienia cmentarza zielenią wysoką – drzewa należy lokalizować co najmniej wzdłuż głównych alei oraz wzdłuż ogrodzenia;
- 5) wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać 5,5m;
- 6) wysokość obiektów nie wymienionych w pkt 5 nie może przekraczać 8m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych obiektów gospodarczych w przedziale 35-45°;
- 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blach oraz listew plastikowych;
- 9) nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę;
- 10) nakaz realizacji oświetlenia co najmniej wzdłuż głównych alei.

§ 48.

Wyznacza się teren sportu i rekreacji o symbolu US, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynek zaplecza technicznego, urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury związane bezpośrednio z funkcją terenu, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 budynku służącego jako zaplecze techniczne i sanitarne terenu, o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80m²,
 - b) maksymalna wysokość – 6,0m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - c) dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-35°;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) zakaz wydzielania działek.

§ 49.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i ciągów pieszo-rowerowych o symbolach od 1ZP/KDP do 2ZP/KDP, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy z zielenią urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury;
- 3) nakaz realizacji powierzchni utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych wyłącznie w oparciu o kostkę betonową lub kamień;
- 4) nakaz realizacji oświetlenia ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) dopuszcza się realizację wjazdów dla obsługi działek budowlanych zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 11MN2;
- 6) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie alei.

§ 50.

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od 1KDZ do 4KDZ, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz służące ochronie przed hałasem, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona i izolacyjna;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDZ – od 0,0m do 11,5m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego),
 - b) 2KDZ – od 15,5m do 24,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDZ – od 2,0m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego),
 - d) 4KDZ – od 0,0m do 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego);
- 4) w obrębie dróg o symbolach od 1KDZ do 3KDZ zakaz realizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem zatok autobusowych, obsługiwanych bezpośrednio z jezdni drogi zbiorczej;
- 5) wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszki.

§ 51.

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od 1KDL do 6KDL, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDL – od 12,0m do 19,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL – od 10,5m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDL – od 12,0m do 17,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDL – od 8,0m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDL – 12,0m,
 - f) 6KDL – od 0,0m do 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego);
- 4) wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszki.

§ 52.

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od 1KDD do 17KDD, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDD – od 8,5m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD – od 8,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD – 10,0m,
 - d) 4KDD – od 7,5m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDD – od 7,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDD i 7KDD – 10,0m,
 - g) 8KDD – od 5,5m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 9KDD – od 10,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 10KDD – 10,0m,
 - j) 11KDD – od 10,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 12KDD – od 10,0m do 19,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) 13KDD – od 12,0m do 17,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

- m) 14KDD – od 10,0m do 12,0m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- n) 15KDD – od 10,0m do 11,5m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- o) 16KDD – 8,0m,
- p) 17KDD – od 10,0m do 14,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53.

Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu KDD2, dla której ustala się:

- 1) przeznaczenie tymczasowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,5m do 15,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2, obowiązuje do czasu realizacji odcinka drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ, łączącej drogi oznaczone symbolem 1KDZ i 3KDZ;
- 5) po terminie, o którym mowa w pkt 4, obowiązują ustalenia określone w §37 jak dla terenów oznaczonych symbolem 1PU2 i 2PU2.

§ 54.

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach od 1KDX do 11KDX, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem:
 - a) 1KDX – od 6,5m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDX – od 8,0m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDX – od 8,0m do 9,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDX – od 7,5m do 8,5m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
 - e) 5KDX – od 6,0m do 9,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDX – od 6,0m do 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KDX – 6,0m,
 - h) 8KDX i 9KDX – od 5,0m do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 10KDX – od 5,0m do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 11KDX – 6,0m.

§ 55.

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach od 1KDW do 14KDW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – niepubliczna droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDW – od 4,5m do 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDW – od 6,0 do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 3KDW – 6,0m,
- d) 4KDW – od 6,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5KDW i 6 KDW – 6,0m,
- f) 7KDW – od 7,0m do 14,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 8KDW – od 7,5m do 12,5m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- h) 9KDW – od 7,0m do 8,5m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- i) 10KDW – od 6,0m do 7,0m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- j) 11KDW – od 8,5m do 18,0m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- k) 12KDW – od 7,5m do 14,0m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- l) 13KDW – od 6,0m do 6,5m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
- m) 14KDW – 10,0m;

4) zakaz lokalizowania zabudowy z wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

§ 56.

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych o symbolach 1KDP i 2KDP, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem:
 - a) 1KDP – 4,0m,
 - b) 2KDP – od 3,5m do 4,5m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 1KDP ustala się nakaz utrzymania możliwości przejazdu dla pojazdów rolniczych i technicznych.

§ 57.

Wyznacza się tereny parkingów o symbolach 1KP i 2KP, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi terenowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi miejsc postojowych z ulicy klasy Z;
- 4) nakaz realizacji powierzchni parkingów jako nieprzepuszczalnych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do urządzeń oczyszczających;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 58.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 59.

- 1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust.1 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

§ 60.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Myszkowie.

§ 61.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 62.

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

Przewodnicząca Rady
Miasta

Urszula Motylewska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/363/10
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/363/10
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Załącznik1.jpg](#)

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/363/10
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/363/10
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik2.jpg](#)

Załącznik nr 2 - rysunek infrastruktury

Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA W MYSZKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Myszkowa obszaru położonego w obrębie dzielnic: „Szyszki” i „Podlas” w rejonie ulic: Słowackiego, Osińska Góra, Prusa, Jana Pawła II, Kochanowskiego.

**Rada Miasta w Myszkowie
postanawia:**

§ 1.

Nie uwzględnić uwag wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy, w dniach od 28 września do 26 października 2009r, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Nie uwzględnić w części uwagi, wniesionej przez panią Annę Krotla, dotyczącej dopuszczenia w terenie oznaczonym symbolem 30MN1 dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5° wzwyż.

Uwagę uwzględnia się w części poprzez dopuszczenie realizacji dachów jednospadowych w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie przekraczającej 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy czym kąt nachylenia połaci winien zawierać się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu”.

Uwagi nie uwzględnia się w części, gdyż dla zachowania ładu przestrzennego nie dopuszcza się realizacji dachów o kącie nachylenia innym niż określone w ustaleniach szczegółowych tj. dopuszcza się dachy o kącie nachylenia w zakresie 0-5° lub 30-45°, natomiast nie dopuszcza się dachów o kącie nachylenia w zakresie 6-29° lub przekraczającym 45°.

- 2) Nie uwzględnić w całości uwagi, wniesionej przez P.U.H. „Złom-Mak” z siedzibą w Myszkowie przy ul. Słowackiego 92, dotyczącej braku zgody na przeprowadzenie drogi zbiorczej przez nieruchomości składającego uwagę.

Uwagi nie uwzględnia się gdyż przebieg drogi zbiorczej wynika z ustaleń „Studium...” oraz braku możliwości wskazania przebiegu alternatywnego w stosunku do ustalonego w planie. Jednocześnie droga stanowi zbyt istotny element spinający dla układu komunikacyjnego Miasta aby można było go pominąć. Ponadto, biorąc pod uwagę istniejący sposób zagospodarowania nieruchomości przeprowadzenie drogi jest możliwe przy poniesieniu przez Miasto akceptowalnych kosztów związanych z odszkodowaniem, gdyż planowana droga nie uniemożliwi dotychczasowego wykorzystania pozostałej części nieruchomości w sposób dotychczasowy.

- 3) Nie uwzględnić w części uwagi, wniesionej przez panią Magdalenę Sierzyńską, dotyczącej przeznaczenia działki nr 5553 na teren zabudowy.

Uwagi nie uwzględnia się w części niezgodnej z ustaleniami „Studium...”

Uwagę uwzględnia się w części zgodnej z ustaleniami „Studium...”

- 4) Nie uwzględnić w części uwagi, wniesionej przez panią Grażynę Łęcarską, dotyczącej powiększenia terenu działki nr 5556/1 przeznaczonej pod zabudowę o min. 20-25m.

Uwagi nie uwzględnia się w części niezgodnej z ustaleniami „Studium...”

Uwagę uwzględnia się w części zgodnej z ustaleniami „Studium...”

- 5) Nie uwzględnic w całości uwagi, wniesionej przez panią Grażynę Łęcarską, dotyczącej braku zgody na lokalizację na terenie Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych „Saniko” (teren oznaczony symbolem ITU) sortowni odpadów.

Uwagi nie uwzględnia się gdyż ustalenia planu dla terenu oznaczonego symbolem ITU sankcjonują jedynie prowadzoną na tym terenie działalność w dotychczasowym zakresie tj. działalność komunalną z zakresu segregacji odpadów wstępnie segregowanych „u źródła”, oraz związane z tą działalnością zbieranie i magazynowanie odpadów, co nie jest niezgodne z ustaleniami „Studium...” dla tego terenu.

- 6) Nie uwzględnic w części uwagi, wniesionej przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „SANIKO” z siedzibą w Myszkowie przy ul. Bolesława Prusa 70, dotyczącej dopuszczenia tymczasowego przetrzymywania i opieki weterynaryjnej nad bezdomnymi zwierzętami na terenie oznaczonym symbolem ITU.

Uwagę uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia usług weterynaryjnych.

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej tymczasowego przetrzymywania (pobytu) bezdomnych zwierząt, gdyż wprowadzenie schroniska dla zwierząt na terenie stanowiącym enklawę w terenach zabudowy mieszkaniowej powodowałoby poważne konflikty społeczne wynikające z nadmiernej uciążliwości takiej funkcji.

§ 2.

Nie uwzględnic uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi, w dniach 25 stycznia do 22 lutego 2010r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Nie uwzględnic w części uwagi, wniesionej przez pana Romana Garncarza, dotyczącej przeznaczenia działki nr 4500/10 na teren zabudowy.

Uwagę uwzględnia się w części obejmującej teren zabudowany budynkiem na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę.

Uwagi nie uwzględnia się w części działki niezabudowanej ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia z ustaleniami „Studium...”.

- 2) Nie uwzględnic w całości uwagi, wniesionej przez pana Arkadiusza Kitę, dotyczącej braku zgody na zajęcie części działki nr 4037/13 pod poszerzenie pasa drogowego powiatowej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Słowackiego).

Uwagi nie uwzględnia się gdyż ulica Słowackiego oznaczona symbolem 1KDZ jest drogą powiatową klasy zbiorczej a zgodnie z §7 i §8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalna szerokość drogi klasy zbiorczej wynosi 20m. Ponadto planowana klasa i szerokość drogi jest zgodna z planem ogólnym obowiązującym do końca 2003r, zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3) Nie uwzględnic w całości uwagi, wniesionej przez pana Marcina Kitę, dotyczącej braku zgody na zajęcie części działki nr 4037/13 pod poszerzenie pasa drogowego powiatowej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Słowackiego).

Uwagi nie uwzględnia się gdyż ulica Słowackiego oznaczona symbolem 1KDZ jest drogą powiatową klasy zbiorczej a zgodnie z §7 i §8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalna szerokość drogi klasy zbiorczej wynosi 20m. Ponadto planowana klasa i szerokość drogi jest zgodna z planem ogólnym obowiązującym do końca 2003r, zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta w Myszkowie**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Myszkowa obszaru położonego w obrębie dzielnic: „Szyszki” i „Podlas” w rejonie ulic: Słowackiego, Osińska Góra, Prusa, Jana Pawła II, Kochanowskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:
 - 1) infrastruktury komunikacyjnej i drogowej obejmującej:
 - a) realizację nowego odcinka drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,
 - b) realizację nowego odcinka drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - c) realizację dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: 1KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD,
 - d) realizację ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 11KDX,
 - e) realizację ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 2KDP,
 - f) realizację ścieżki pieszo-rowerowej w terenach oznaczonych symbolem 1ZP/KDP i 2ZP/KDP;
 - 2) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - a) realizację kanalizacji deszczowej, w tym dróg, o których mowa w pkt 1,
 - b) realizację oświetlenia ulicznego dróg i ciągów, o których mowa w pkt 1,
 - c) realizację uzupełniającej kanalizacji sanitarnej dla nowych terenów zabudowy,
 - d) realizację uzupełniających wodociągów dla nowych terenów zabudowy.będzie Miasto Myszków.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:
 - a) środki własne Miasta,
 - b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c) partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.