



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 stycznia 2013 r.

Poz. 40

UCHWAŁA NR XXIV/191/12 RADY MIASTA W MYSZKOWIE

z dnia 22 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w nawiązaniu do Uchwały Nr VIII/51/11 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 24 maja 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego uchwałą nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007 r., na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta w Myszkowie uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA

Rozdział 1. Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 778 ha położony w obrębie dzielnicy Stary Myszków, Pohulanka, Kolonia Remby.

2. Granice opracowania wyznaczają: od północnego wschodu i wschodu: granice administracyjne z Gminą Żarki i Gminą Włodowice; od południa i południowego zachodu: zewnętrzna granica terenów zamkniętych PKP; od zachodu: zewnętrzna pierzeja Placu Dworcowego; od północnego zachodu: granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, uchwalonych Uchwałami Nr XXXVIII/326/05 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 grudnia 2005 r. oraz Nr XXXIV/298/09 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 29 września 2009 r.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
 - 2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (wydruk w skali 1 : 2000) zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy dla pierwszej linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
- 8) granice ustanowionych użytków ekologicznych,
- 9) granice obszarów oddziaływania cmentarzy,
- 10) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN-tereny zabudowy usługowejz funkcją mieszkaniową,
 - U-tereny zabudowy usługowej,
 - UA-tereny zabudowy usług administracji,
 - UKR-tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - UO-tereny zabudowy usług oświaty,
 - UZ-tereny zabudowy usług zdrowia,
 - US-tereny sportu i rekreacji,
 - PU-tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, baz, składów i magazynów,
 - R-tereny rolnicze,
 - RZ-tereny rolnicze-łąki i pastwiska,
 - RZ/ZZ-tereny rolnicze-łąki i pastwiska zagrożone powodzią,
 - RU-tereny obiektów produkcji hodowlanej, ogrodnictwa i rolnictwa
 - ZL-tereny lasów,
 - ZL/ZN-tereny lasów-istniejących użytków ekologicznych,
 - ZC-tereny cmentarzy,
 - D-tereny ogrodów działkowych,
 - ZP-tereny zieleni urządzonej,
 - ZW-tereny zieleni nieurządzonej,
 - WP-tereny wód płynących,
 - WS-tereny wód stojących
 - E-tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka,
 - G-tereny infrastruktury technicznej-gazownictwo,
 - W-tereny infrastruktury technicznej-wodociągi,
 - K-tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja,
 - C-tereny infrastruktury technicznej-ciepłownictwo,
 - KD-teren dróg publicznych: Z -zbiorcze, L-lokalne, D-dojazdowe,

- KDW-tereny dróg wewnętrznych,
- KPR-tereny ciągów pieszo-rowerowych i dojazdów do pól,
- S-teren zintegrowanego węzła przesiadkowego komunikacji pasażerskiej,
- KSg-tereny zabudowy garażowej,
- KSp-tereny parkingów,
- KK-tereny kolei,
- KK/ZZ - tereny kolei zagrożone powodzią.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granica administracyjna miasta Myszkowa,
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) strefy techniczne od gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 4) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
- 5) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 6) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
- 7) granica kolejowych terenów zamkniętych,
- 8) izofony emisji hałasu od linii kolejowej,
- 9) granice nieruchomości wraz z numerami.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) ustaleń ogólnych - rozdział 1,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz standardów zabudowy – rozdział 2,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – rozdział 6,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – rozdział 7,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 8,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 9,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 10,
- 11) przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 11,
- 12) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 12,
- 13) ustaleń końcowych – rozdział 13.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stad też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5. Ilekcó w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 5°,
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) 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. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, inne detale wystroju architektonicznego. Linia ta nie dotyczy linii przesyłowych, sieci uzbrojenia technicznego terenu i infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych znajdujących się na określonej działce budowlanej lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku lub obiektu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 10) strefach technicznych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji,
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym określającym jego przeznaczenie,
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość całkowitą budynku – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu komina lub urządzenia umieszczonego na dachu budynku,
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².

Rozdział 2.**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz standardów zabudowy**

§ 6. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakaz kształtowanie zabudowy w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych,

- 2) nakaz sytuowania nowych budynków i elementów rozbudowy obiektów istniejących zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m,
- 4) należy stosować rozwiązania architektoniczne uwzględniające konieczność harmonijnego wkomponowania nowych elementów w otoczenie z uwzględnieniem ich położenia i ekspozycji,
- 5) nakaz ujednolicenia formy, wystroju architektonicznego i skali projektowanych obiektów oraz elementów zagospodarowania w granicach jednej działki budowlanej,
- 6) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń :
 - a) lokalizacja w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczalnym lokalnym wycofaniem do 1,5 m w głąb działki, w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) wysokość nie większa niż 2,0 m nad poziom terenu, za wyjątkiem ogrodzeń na terenach PU od strony terenów UMN oraz na terenach MN i UMN od strony terenów kolejowych, gdzie dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m,
 - c) struktura ogrodzeń wyłącznie ażurowa z dopuszczeniem realizacji podmurówki do wysokości 0,6 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem ustaleń lit. d,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem ogrodzeń na terenach PU od strony terenów MN i UMN oraz na terenach MN i UMN od strony terenów kolejowych KK, gdzie dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, w tym z elementów prefabrykowanych.

§ 7. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) w zakresie reklam i masztów reklamowych wolno stojących:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji:
 - masztów reklamowych, za wyjątkiem terenów U i PU,
 - reklam na terenach o biologicznych formach użytkowania oznaczonych symbolami ogólnymi: R, RZ, ZL, ZP, ZC, ZD, WS, WP, ZL, ZL/ZN oraz na terenach o dominującej w przeznaczeniu funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami ogólnymi MN oraz na terenie US,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit. a dopuszcza się
 - lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 2,0 m²,
 - na terenach UMN położonych wzdłuż dróg publicznych, lokalizację reklam w pierwszej linii zabudowy, o powierzchni tablicy nie większej niż 6,0 m² i nie wyższych niż 8,0 m,
 - na terenach UA, UZ i KS o powierzchni tablicy nie większej niż 6,0 m² i nie wyższych niż 8,0 m,
 - na terenach U lokalizację masztów reklamowych o wysokości do 10,00 m,
 - na terenach PU lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 15,0 m² oraz lokalizację masztów reklamowych o maksymalnej wysokości 20,0 m,
- 2) w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:
 - a) ustala się zakaz umieszczania reklam na budynkach w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach o symbolach ogólnych MN, wyjątek stanowią szyldy reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,5 m², umieszczone na elewacjach, dotyczące działalności usługowej prowadzonej w budynku,
 - b) na budynkach zlokalizowanych na terenach UMN, U, UA, UZ i US dopuszcza się reklamy o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,0 m², a na terenach PU o powierzchni do 6,0 m², z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. c,

c) zasady montażu reklam:

- zakazuje się montażu reklam na dachach,
- zakazuje się montażu reklam na ogrodzeniach,
- na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%,

3) lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może:

- a) stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców,
- b) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :

- 1) kształtowanie dachu dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i przyczółków, o nachyleniu połaci 20° – 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy lub granicy działki; ustala się: jednorodne formy dachu w budynku, lukarny (inne niż „wole oko”) o jednakowym kącie nachylenia takim samym jak głównych połaci; dachy lukarn występujących na jednej połaci dachowej nie mogą się łączyć. Wyjątek stanowią:
 - a) zabudowa z innymi formami dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 11,
 - b) zabudowa usługowa kultu religijnego, stanowiąca lokalną dominantę przestrzenną dzielnicy na terenach UKR, dla której dopuszcza się kształt dachu o indywidualnej geometrii,
 - c) obiekty dobudowywane do budynków mogą posiadać dach płaski lub jednospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połaci i przekryciu jak główne połacie dachowe budynku do którego są dobudowywane,
 - d) oranżerie i ogrody zimowe dla których dopuszcza się indywidualną geometrię dachu zharmonizowaną z budynkiem mieszkalnym,
- 2) nakaz pokrycia dachów innych niż płaskie – dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek lub blachy płaskiej; ustalenie nie dotyczy szklarni, oranżerii i ogrodów zimowych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie wysokości zabudowy:

1) podstawowy standard wysokości budynków dla terenów:

- a) MN wolnostojące i bliźniacze nie więcej niż 10,0 m, szeregowe – 9,0 m,
- b) MW dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 18,0 m, budynki usługowe – 10,0 m,
- c) UMN dla budynków usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych nie więcej niż 10,0 m, usługowe – 9,0 m,
- d) zabudowa usługowa na terenach: UA, UO, UZ, U i PU nie więcej niż 12,0 m, za wyjątkiem terenu 23U na którym dopuszcza się budynki o wysokości do 15,0 m oraz terenu 6PU na którym ogranicza się wysokość budynków do 6,0 m,
- e) garaże i budynki gospodarcze, gdzie nie dopuszcza się wysokości większej niż 5,0 m, a na terenach PU do 6,0 m,

2) wysokość całkowitą budynków, o których mowa w pkt 1 – nie więcej niż 5,0 m powyżej wysokości budynków określonej w pkt 1,

3) wysokość maksymalna innych obiektów – 6,0 m,

4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 4,0 m.

3. W zakresie kształtowania elewacji budynków ustala się :

1) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach, wyjątek stanowią rozwiązania systemowe ścian warstwowych,

2) zakaz stosowania, jako dominujących, kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

4. W zakresie lokalizowania budynków na działkach budowlanych ustala się postępowanie zgodne z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlane.

5. Dopuszcza się sytuowanie w granicy działki budowlanej budynków zabudowy bliźniaczej, garaży i budynków gospodarczych w ramach terenów o symbolach ogólnych MN i UMN.

6. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, ustala się:

1) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zastrzeżeniami, o których mowa poniżej w lit. a i b:

a) dla zabudowy, zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy lub gdy linia poprowadzona jest przez budynek, dopuszcza się:

- przebudowy i nadbudowy lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg publicznych,
- rozbudowy z obowiązkiem przestrzegania wskazanej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) dla zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu dopuszcza się:

- przebudowy, remonty i inne roboty budowlane nie prowadzące do powiększania kubatur, bez prawa do odbudowy, z zachowaniem pozostałych standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym, dla których możliwe jest zachowanie dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu,

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych przy budowie, przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4, 5 i 6.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4PU i 5PU dopuszcza się funkcjonowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN i U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie stacji obsługi samochodów osobowych.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych, melioracji oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

6. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązuje dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje, dla których dopuszcza się rozbudowę lecz nie więcej niż o 15% przy zachowaniu wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych.

7. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN, MW, UMN, U i PU nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

8. Na obszarze objętym planem w zakresie chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, ustala się:

1) zakaz chowu i hodowli w ilości przekraczającej:

- a) 2 DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza),
- b) 30 sztuk zwierząt,

2) na terenie 1RU dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt gospodarskich w ilości do 40 DJP.

9. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

10. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).

11. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
- 2) zakaz lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
- 4) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 357 Lubliniec – Myszków), obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) rolniczego wykorzystywania ścieków i lotniczych zabiegów rolniczych,
 - d) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

12. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

13. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UMN i MW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

14. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązuje odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- 2) zakaz wylewania i zakopywania wszelkich odpadów,
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
- 4) zakaz wykorzystywania odpadów w celu dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu, w tym niwelacji pod inwestycje,
- 5) zakaz lokalizacji punktów usługowych w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym złomowisk, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 4PU,
- 6) dopuszcza się magazynowanie odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, przy czym okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- 7) na terenach 1PU i 4PU dopuszcza się magazynowanie, zbieranie i odzysk odpadów wyłącznie w budynkach; wyjątek stanowią punkty zbierania i przeładunku złomu, dla których magazynowanie i zbieranie dopuszcza się poza budynkami.

15. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) utrzymanie ochrony istniejących użytków ekologicznych,
- 2) za obowiązującą uznaje się zasadę kształtowania osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez zachowanie istniejących walorów krajobrazu środowiska naturalnego i terenów cennych przyrodniczo - lasów, zadrzewień, pól i łąk towarzyszących rzece Czarna Struga i jej dopływom, spełniających funkcję korytarza ekologicznego,
- 3) ochronę dolin cieków wodnych przed wszelkimi formami degradacji w ramach terenów o symbolach 4RZ, 14RZ, 16RZ, 21RZ, 22RZ, 26RZ, 28RZ, 31RZ, 37RZ, 53RZ, 54RZ, 56RZ, 57RZ, 61RZ, 65RZ, 66RZ i 69RZ poprzez:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu, zasypywania i przekształcania,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej cieków wodnych,
 - d) zachowanie biologicznej obudowy cieków wodnych,
 - e) zakaz wycinki oraz nakaz ochrony starodrzewu olchowego, stanowiącego pozostałość siedlisk łąkowych, za wyjątkiem drzew martwych,
- 4) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,
- 5) nakaz utrzymania melioracji wodnych,
- 6) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,
- 7) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

§ 10. 1. Utrzymuje się ochronę istniejących użytków ekologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) „Bór Pohulanka” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 11/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 12 marca 2002 r.,
- 2) „Olszynka” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 14/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 2002 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanych aktach prawnych.

§ 11. 1. Utrzymuje się ochronę terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w oparciu o § 3 Rozporządzenia Nr 15/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 22 czerwca 1998 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych województwa częstochowskiego i § 1 Rozporządzenia Nr 17/95 Wojewody Katowickiego z dnia 1 lutego 1995 r. w sprawie ochrony krajobrazu jurajskiego na terenie województwa katowickiego.

2. Dla terenów położonych w granicach otuliny obowiązują zasady zagospodarowania określone zgodnie z przywołanymi rozporządzeniami oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 3, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną:

- 1) Kościół Rzymsko – Katolicki p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika przy ul. S. Wyszyńskiego wraz z kaplicą; murowany z cegły licowej, posiada cechy stylowe stylu neogotyckiego; stan techniczny – bardzo dobry; obok kościoła (w kierunku zachodnim) na rogu ul. Wyszyńskiego i ul. Kościelnej kaplica ceglana z sygnaturką i sterczynami,
- 2) budynek dworca kolejowego, murowany, utrzymany w charakterze zabudowań powstałych przy trasie kolei Warszawsko – Wiedeńskiej,
- 3) budynek dworca autobusowego przy ul. 1 Maja 2; murowany, powstały w pierwszej połowie XX w. (lata 30 – ste).

2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów oraz geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (proporcje, kształt i rozmieszczenie otworów) oraz detali architektonicznych,
- 2) zakaz termorenowacji od zewnątrz elewacji ceglanych oraz posiadających detal architektoniczny oraz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 obowiązują również następujące ustalenia:

- 1) zakaz umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych, reklam świetlnych,
- 2) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz znaków identyfikacji wizualnej o maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 1,5 m².

4. Dla obiektu kościoła, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji na dachu i na wieży dodatkowych urządzeń, np. masztów, anten.

5. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego, odbudowę do stanu pierwotnego,
- 2) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),
- 3) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach.

6. Dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza zlokalizowanego na terenie 1ZC, oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się:

- 1) wymóg zachowania „in situ” historycznych nagrobków,
- 2) nakaz:
 - a) zachowania układu alei i ciągów pieszych,
 - b) uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,
- 3) zakaz:
 - a) usuwania starodrzewu za wyjątkiem drzew chorych i zagrażających bezpieczeństwu,
 - b) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów reklamowych,
 - c) wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolnostojące, z wyjątkiem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, stawianych na czas określony, służących zorganizowanym obchodom dni świątecznych,

- 4) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu muszą mieć ujednolicony charakter.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 1US, 35U i 1KDZ na odcinku wzdłuż terenu 35U (Plac Dworcowy) wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) ustala się nakaz:

- a) zachowania istniejącej zieleni,
- b) stosowania ujednoliconych typów nawierzchni wydzielających funkcjonalnie różne fragmenty ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów,
- c) stosowania ujednoliconych form oświetlenia i obiektów małej architektury oraz dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,
- d) ujednolicenia kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni i urządzeń wyposażenia,

2) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących reklam i wolnostojących masztów reklamowych,
- b) tymczasowych obiektów, za wyjątkiem tymczasowych obiektów lokalizowanych na terenie ogródków letnich, na czas określony,

3) dopuszcza się lokalizację fontan, rzeźb, instalacji przestrzennych, form architektury ogrodowej i pomników oraz ogródków letnich i miejsc wypoczynku.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 20, §32, §37 i § 47.

Rozdział 6.

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 14. Dla istniejących użytków ekologicznych:

- 1) „Bór Pohulanka” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 11/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 12 marca 2002 r. i oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL/ZN,
- 2) „Olszynka” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 14/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 2002 r. i oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL/ZN, obowiązują zakazy i nakazy określone w przywołanych aktach prawnych.

§ 15. Dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd pokazanej graficznie na rysunku planu, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd obowiązują zasady zagospodarowania określone zgodnie z § 3 Rozporządzenia Nr 15/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 22 czerwca 1998 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych województwa częstochowskiego i § 1 Rozporządzenia Nr 17/95 Wojewody Katowickiego z dnia 1 lutego 1995 r. w sprawie ochrony krajobrazu jurajskiego na terenie województwa katowickiego oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 16. 1. Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RZ/ZZ, 2 RZ/ZZ, 1KK/ZZ i 2KK/ZZ.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy określone na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne oraz ustalenia zawarte w §41 i §60.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki gruntu przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 500 m² i minimalnej szerokości frontu działki 14,0 m,
- 2) dla terenów MW minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 3) dla terenów U, UMN, UA, UZ, US minimalna powierzchnia działki gruntu - 800 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m,
- 4) dla terenu PU minimalna powierzchnia działki gruntu:
 - a) przy wydzielaniu działek niezabudowanych - 2000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
 - b) przy wydzielaniu działek zabudowanych – 800 m² i minimalnej szerokości działki 20,0 m,
- 5) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 60 do 120 stopni.

3. Minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki gruntu o której mowa w ust. 2 nie dotyczy wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

Rozdział 8.

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

§ 18. 1. W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszarów oddziaływania cmentarzy, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują:

- 1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
- 2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

2. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych do przywołanej ustawy.

3. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych gazociągów wysokoprężnych zgodnie z zasadami określonymi w aktach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. Dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych obowiązuje minimalna odległość od granicy lasu określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

5. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do wód powierzchniowych, określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 19. 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej i dróg wewnętrznych, uzupełnionego w niezbędnym zakresie o planowane do realizacji nowe ulice.

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejące, modernizowane do wymaganych parametrów ulice klasy zbiorczej i lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 4KDL, 12KDL i 14KDL.

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 4KDZ przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich budowie, modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla:
 - a) 1KDZ (w granicach planu) od 8,0 m do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDZ od 12,0 m do 28,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDZ od 10,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDZ od 8,0 m do 24,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego: co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych i dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 16KDL przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla:
 - a) 1KDL od 8,0 m do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL od 9,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDL od 11,0 m do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDL od 8,0 m do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDL od 10,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDL od 10,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KDL od 8,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8KDL od 10,0 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 9KDL od 14,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 10KDL od 10,0 m do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 11KDL od 10,0 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) 12KDL od 8,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) 13KDL od 11,0 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) 14KDL od 12,0 m do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) 15KDL od 14,0 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) 16KDL od 9,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo - rowerowy .

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 51KDD przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla:
 - a) 1KDD - 14,0 m,
 - b) 2KDD, 23KDD, 25KDD, 38KDD od 5,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD, 6KDD, 42KDD, 43KDD, 48KDD, 50KDD - 8,0 m,
 - d) 4KDD, 7KDD, 8KDD, od 8,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDD, 22KDD – 7,0 m,
 - f) 9KDD od 13,0 m do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 10KDD, 20KDD, 29KDD od 8,0 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 11KDD od 9,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 12KDD, 51KDD od 8,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 13KDD od 11,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 14KDD, 16KDD, 30KDD od 9,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) 15KDD od 9,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) 17KDD od 15,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) 18KDD - 12,0 m,
 - o) 19KDD od 7,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) 21KDD od 6,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) 24KDD, 26KDD od 4,0 m do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) 27KDD, 35KDD, 37KDD - 5,0 m,
 - s) 28KDD od 8,0 do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - t) 31KDD - 9,0 m,
 - u) 32KDD od 4,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - v) 33KDD od 6,0 m do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - w) 34KDD, 41KDD - 6,0 m,
 - y) 36KDD - 7,0 m,
 - z) 39KDD, 40KDD od 7,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - za) 45KDD od 4,0 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - zb) 46KDD od 10,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - zc) 47KDD od 10,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - zd) 49KDD od 5,0 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - ze) 51KDD od 8,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 12KDW przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych; szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KPR do 3KPR ustala się przeznaczenie terenu na ciągi pieszo – rowerowe i dojazdy do pól; szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 5 dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 21. Ustala się wymóg bilansowanie potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimum 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce dodatkowo 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane na terenach UKR minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku lokalizacji nowych usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźników : dla usług handlu 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej innych usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu na którym zlokalizowany jest budynek,
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) dla obiektów handlowych minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej innych usług,
 - c) dla nowych usług lokalizowanych na terenach UMN dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w zasięgu promienia dojścia pieszego – 200 m,
- 5) dla budynków administracyjno – biurowych minimum 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 6) dla magazynów i handlu hurtowego, obsługi i naprawy pojazdów: minimum 3 miejsce na 100 m² powierzchni lokali obsługi klientów,
- 7) dla hoteli, moteli: minimum 3 miejsca na 10 pokoi hotelowych,
- 8) dla rzemiosła: minimum 1,5 miejsca na 10 stanowisk pracy,
- 9) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją: minimum 5 miejsc na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
- 10) dla terenu RU - 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 11) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pokazane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

2. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów przemysłowych, handlowych,

usługowych i składowych, baz transportowych, oraz dróg i parkingów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 23. 1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w odległości nie mniejszej niż 150 m od granic terenów cmentarzy.

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni cieków zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej rozbudowaną stosownie do potrzeb,
- 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
- 3) zakaz lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej po jej rozbudowie stosownie do potrzeb, zasilanej z centralnego źródła ciepła,
- 2) na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego dopuszcza się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadającą sprawność energetyczną powyżej 75%.

§ 26. 1. Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych stałych zbiorników gazu płynnego.

§ 27. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV oraz stacje transformatorowe ŚN/NN; ilość stacji według zapotrzebowanej mocy,
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz po jej rozbudowie w dostosowaniu do występujących potrzeb,
- 3) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

2. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych (elektrownie wiatrowe) wyłącznie pojedynczych działek budowlanych, na których zlokalizowane jest źródło energii; maksymalna wysokość urządzenia nie może przekraczać o więcej niż 10,0 m maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej dla tego terenu.

§ 28. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania,
- 3) na terenach MN dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 11.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 87MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny i których powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 4) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m i wysokości całkowitej – 15,0 m,
- 5) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5,0 m i wysokości całkowitej 8,0 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
- 7) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
- 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna) lub blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki, płaskich – wszystkimi materiałami,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MN do 6MN, od 10MN do 12MN, 16MN, 17MN, od 20MN do 22MN, 29MN, od 32MN do 73MN i 87MN – 0,30,
 - b) od 7MN do 9MN, od 13MN do 15MN, 18MN, 19MN, od 23MN do 28MN, 30MN, 31MN, od 74MN do 86MN – 0,20,
- 10) intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MN do 6MN, od 10MN do 12MN, 16MN, 17MN, od 20MN do 22MN, 29MN, od 32MN do 73MN i 87MN minimalna – 0,01, maksymalna – 0,80,
 - b) od 7MN do 9MN, od 13MN do 15MN, 18MN, 19MN, od 23MN do 28MN, 30MN, 31MN od 74MN do 86MN minimalna – 0,10, maksymalna – 0,50,
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MN do 6MN, od 10MN do 12MN, 16MN, 17MN, od 20MN do 22MN, 29MN, od 32MN do 73MN i 87MN - 40 %,
 - b) od 7MN do 9MN, od 13MN do 15MN, 18MN, 19MN, od 23MN do 28MN, 30MN, 31MN od 74MN do 86MN - 45%,
- 12) szerokość elewacji budynków od 3,0 m do 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 13 lit. f,
- 13) wskaźniki obowiązujące przy rozbudowie lub nadbudowie istniejących obiektów usługowych:
 - a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40

- b) intensywność zabudowy, minimalna – 0,01, maksymalna – 0,80,
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- d) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m i wysokości całkowitej do 14,0 m, lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem ust. 9,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- f) szerokość elewacji budynków usługowych od 6,0 m do 25,0 m,
- g) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,
- h) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 14) budynki usługowe, gospodarcze i garaże swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego,
- 15) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki zgodnie z ustaleniami § 21.

3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:

- 1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.

4. Jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granicy działki.

5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego, z zastrzeżeniem ust. 12,
- 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 12,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych,
- 4) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy,
- 5) lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy.

8. Dla budynków, o których mowa w ust. 7 ustala się ich lokalizowanie w odległości nie mniejszej niż 10,0 m w głąb działki od linii zabudowy wyznaczonej przez frontową ścianę budynku mieszkalnego.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 10MN do 12MN, 16MN, 17MN, od 20MN do 22MN, 29MN, od 32MN do 85MN i 87MN ustala się zakaz lokalizowania zabudowy bliźniaczej.

10. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych,
- 3) lokalizację w granicy działki garaży i budynków gospodarczych,
- 4) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

11. Dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej, w wypadku przekroczenia w pomieszczeniach tych budynków dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, ustala się nakaz stosowania skutecznych zabezpieczeń.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN, 24MN, 76MN i 77MN od strony terenów kolejowych KK dopuszcza się realizację ogrodzeń wyższych niż 2,2 m i wykonanych z elementów betonowych lub w formie muru pełnego.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 24MN i 82MN dopuszcza się lokalizację budowli związanych z prowadzeniem sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o maksymalnej wysokości 25,0 m.

14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

15. Dla terenów MN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2, pkt 1 i pkt 5.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 20MW ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 9 dla terenu 9MW,
- 3) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 18,0 m i wysokości całkowitej do 23,0 m, a na terenie 20MW – 22,0 m i wysokości całkowitej do 27,0 m, budynki usługowe – 10,0 m i wysokości całkowitej do 14,0 m, budynki gospodarcze i garaże jednopoziomowe o maksymalnej wysokości 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m, garaże wielopoziomowe o maksymalnej wysokości 8,0 m i wysokości całkowitej do 9,0 m,
- 4) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5,
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MW, 10MW, 12MW, 13MW, 15MW, 16MW i 20MW nakaz stosowania dachów płaskich z możliwością stosowania attyki,
- 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MW do 7MW, 9MW, 11MW, 14MW, 17MW i 19MW – 0,25,
 - b) 8MW, 10MW, 12MW, 15MW, 16MW i 18MW – 0,35,
 - c) 13MW i 20MW – 0,30,
- 8) intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MW i 13MW minimalna – 0,01, maksymalna – 1,40,
 - b) 2MW minimalna – 0,01, maksymalna – 0,65,
 - c) 3MW, 4MW i 10MW minimalna – 0,01, maksymalna – 0,90,
 - d) 5MW minimalna – 0,01, maksymalna – 0,40,

- e) 6MW minimalna – 0,01, maksymalna – 0,80,
 - f) 7MW minimalna – 0,01, maksymalna – 0,60,
 - g) 8MW, 12MW, 15MW, 16MW, 20MW minimalna – 0,01, maksymalna – 1,00,
 - h) 9MW minimalna – 0,01, maksymalna – 0,70,
 - i) 11MW, minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
 - j) 14MW minimalna – 0,01, maksymalna – 1,30,
 - k) 17MW minimalna – 0,01, maksymalna – 1,90,
 - l) 18MW minimalna – 0,01, maksymalna – 1,25
 - m) 19MW minimalna – 0,01, maksymalna – 1,10,
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 2MW, 4MW, 5MW, 7MW i 9MW – 3,
 - b) 1MW, 3MW, 6MW, 8MW, od 10MW do 19MW – 5,
 - c) 20MW – 6,
- 10) szerokość elewacji budynków od 3,0 m do 90,0 m,
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%,
- 12) nakaz realizacji terenów zieleni urządzonej w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku, oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu lub działki budowlanej zgodnie z ustaleniami §21.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m,
 - 3) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) lokalizacji pojedynczych, wolnostojących garaży,
 - 5) lokalizacji pojedynczych oraz zespołów garaży blaszanych i lokalizacji budynków z blachy,
 - 6) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację w parterach budynków usług,
 - 2) lokalizację parkingów na kondygnacji podziemnej budynków,
 - 3) lokalizację samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5,
 - 4) lokalizację obiektów punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - 5) realizację obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych oraz dróg wewnętrznych, parkingów i zespołów garaży, w tym wielopoziomowych, niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 7MW, 9MW, 11MW, 14MW, 17MW i 19MW ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MW, 10MW, 12MW, 13MW 15MW, 16MW, 18MW i 20MW dopuszcza się lokalizację nowych budynków usługowych.

7. Dla obiektów, o których mowa w ust. 6 ustala się zakaz lokalizowania na terenach rekreacji i zieleni oraz nakaz lokalizacji przy ciągach komunikacyjnych.

8. Dla budynków usługowych, o których mowa w ust. 6 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynku – 10,0 m i wysokość całkowitą do 14,0 m,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- 3) minimalna powierzchnia zabudowy – 50,0 m²,
- 4) minimalna szerokość elewacji – 6,0 m.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MW przeznacza się do rewitalizacji z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z przystosowaniem poddaszy na poddasza użytkowe – mieszkalne,
- 2) przy remontach elewacji obowiązuje zasada stosowania tynków w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia,
- 3) nakaz utrzymania i odtworzenia terenów zieleni, placów zabaw dla dzieci,
- 4) elementy małej architektury, oświetlenia i inne elementy wyposażenia przestrzeni winny mieć ujednolicony charakter,
- 5) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni, wydzielających funkcjonalnie różne fragmenty ciągów pieszych, rowerowych i placów.

10. Dla terenów MW obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2, pkt 2 i pkt 5.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UMN do 46UMN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację: nowej zabudowy usługowej, zabudowy usługowo - mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 9 i ust. 10 dla terenów 25UMN i 26UMN,
- 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego i których powierzchnia całkowita nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) lokalizację budynków usługowych,
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej, mieszkaniowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m i wysokości całkowitej do 14,0 m, a dobudowane do budynku mieszkalnego nie wyższe niż budynek mieszkalny,
- 6) budynki usługowo – mieszkalne, mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m i wysokości całkowitej do 15,0 m,
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych – 3 w tym poddasze użytkowe, dla budynków usługowych – 2,
- 8) budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
- 9) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży płaskie, symetryczne dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni lub płaskie,
- 10) dachy budynków usługowo - mieszkalnych, mieszkalnych, symetryczne dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni,

- 11) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 12) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie:
 - a) dla zabudowy usługowej – 0,50,
 - b) dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej – 0,40,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,20,
- 13) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna:
 - a) dla zabudowy usługowej – 1,00,
 - b) dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej – 1,00,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 0,60,
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) przy zabudowie usługowej – 30%,
 - b) przy zabudowie usługowo - mieszkaniowej – 35%,
 - c) przy zabudowie mieszkaniowej - 40 %,
- 15) szerokość elewacji budynków od 3,0 m do 25,0 m,
- 16) zapewnienie dla stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki zgodnie z ustaleniami § 21.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6,
- 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, a dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych również blachy falistej i trapezowej, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 1, oraz za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych,
- 4) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych i innych budynków z blachy,
- 5) lokalizacji baz, składów i magazynów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejącej elewacji tymi materiałami,
- 2) lokalizację w granicy działki garaży i budynków gospodarczych,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

5. Dla działek budowlanych z przekroczonymi wskaźnikami o których mowa w ust. 2 pkt 12, 13 i 14, dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w niniejszym paragrafie.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17UMN, 19UMN i od 25UMN do 27UMN od strony terenów kolejowych KK dopuszcza się realizację ogrodzeń wyższych niż 2,2 m i wykonanych z elementów betonowych lub w formie muru pełnego.

7. Na działkach ze zlokalizowaną na nich zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 19UMN i 25UMN dopuszcza się lokalizację budowli związanych z prowadzeniem sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o maksymalnej wysokości 25,0 m.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25UMN i 26UMN, zlokalizowanych w granicach kolejowych terenów zamkniętych ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 9 dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

11. Dla terenów UMN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2, pkt 3 i pkt 5.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 38U ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 dla budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu zlokalizowanych na terenie 35U,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6,
- 3) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna – 1,80,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 15U, 19U, 24U, 25U, 26U i 31U nakaz stosowania dachów płaskich z możliwością stosowania attyki,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25 %,
- 6) budynki usługowe o maksymalnej wysokości – 12,0 m i wysokości całkowitej do 17,0 m, a na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 23U – 15,0 m i wysokości całkowitej do 20,0 m,
- 7) garaże o maksymalnej wysokości 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 22U i od 24U do 37U – 3, a na terenie 23U – 4, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6 dla budynków na terenie 35U,
- 9) szerokość elewacji budynków od 3,0 m do 60,0 m,
- 10) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki zgodnie z ustaleniami § 21.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy od strony dróg, ulic, placów, terenów kolejowych i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej i trapezowej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1, oraz za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych,
- 3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejącej elewacji tymi materiałami,
- 2) wszystkie formy i konstrukcje dachów, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 pkt 4,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów zlokalizowanych w granicy działki.

5. Dla obiektów zabytkowych, budynku dworca kolejowego i budynku dworca autobusowego zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 35U obowiązują również ustalenia zawarte w § 12.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35U ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego skweru przed budynkiem dworca autobusowego,
- 2) nowe budynki usługowe nie wyższe niż budynek dworca kolejowego, o dwóch kondygnacjach nadziemnych swą formą architektoniczną, geometrią dachu, elewacją i kolorystyką winny nawiązywać do budynku dworca kolejowego,
- 3) zakaz lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych.

7. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach U dopuszcza się roboty budowlane z zachowaniem ustaleń § 29, ust. 2 pkt 4 do 8.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

9. Dla terenów U obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2, pkt 3 i pkt 5.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UA do 4UA ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi administracji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków,
- 2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
- 3) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
- 5) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna – 1,70,
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- 7) nowe budynki o maksymalnej wysokości 12,0 m i wysokości całkowitej do 17,0 m, a garaże o wysokości do 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki zgodnie z ustaleniami § 21.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu: kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu i rekreacji.

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2, pkt 3 i pkt 5.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 UKR i 2UKR ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń § 12, ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 3 dla zabytkowego kościoła p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika, chronione go ustaleniami planu i zlokalizowanego na terenie 1UKR,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
- 3) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna – 1,00,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- 5) budynki towarzyszące zabudowie kościoła o maksymalnej wysokości 10,0 m i wysokości całkowitej do 15,0, budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,
- 7) szerokość elewacji budynków od 3,0 m do 60,0 m,
- 8) dachy budynków towarzyszących zabudowie kościoła: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki zgodnie z ustaleniami § 21.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) usługi w zakresie: nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

4. Dla terenu wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

5. Dla obiektu kościoła zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UKR obowiązują również ustalenia zawarte w § 12.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UO do 6UO ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usług oświaty.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
- 2) zachowanie istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 3) maksymalną wysokość budynków o funkcji podstawowej – 12,0 m i wysokości całkowitej do 17,0 m, garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,

- 6) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna – 1,80,
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 8) szerokość elewacji budynków od 3,0 m do 130,0 m,
- 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki zgodnie z ustaleniami § 21.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy od strony dróg, ulic, placów, terenów kolejowych i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych,

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi rodzajami materiałów,
- 2) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu: kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu i rekreacji,
- 3) realizację terenów zieleni urządzonej w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku, oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 4) realizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UZ do 3UZ ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków,
- 2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
- 3) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m i wysokości całkowitej do 17,0 m, budynki gospodarcze i garaże o maksymalnej wysokości 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
- 4) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), dachy płaskie – wszystkimi materiałami,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
- 6) intensywność zabudowy minimalna – 0,10, maksymalna – 1,50,
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25 %,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- 9) szerokość elewacji od 3,0 m do 40,0 m,
- 10) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki zgodnie z ustaleniami § 21.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług: kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu i rekreacji,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2, pkt 3 i pkt 5.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny sportu i rekreacji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość budowy obiektów oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 2) realizację zabudowy zgodnej z funkcją podstawową oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,20
- 4) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna - 0,50,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej maksymalna wysokość budynków - 9,0 m i wysokości całkowitej do 10,5 m,
 - b) garaże i budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości 5,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
 - c) inne obiekty nie wyższe niż 6,0 m,
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- 8) szerokość elewacji budynków od 3,0 m do 80,0 m,
- 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu zgodnie z ustaleniami § 21.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy od strony dróg, ulic i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych,
- 4) umieszczania na ogrodzeniach reklam.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
- 4) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową.

5. Dla terenu US obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2, pkt 3 i pkt 5.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 6PU ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny oraz zabudowę usługową.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,

- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) na terenach od 1PU do 5PU budynki o funkcji produkcyjnej, magazynowo – składowej o maksymalnej wysokości 15,0 m i wysokości całkowitej do 20,0 m, budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m i wysokości całkowitej do 15,0 m,
 - b) na terenie 6PU jednokondygnacyjne budynki o maksymalnej wysokości 6,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
 - c) garaże i budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości – 6,0 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,
 - d) inne obiekty nie wyższe niż 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 1 lit. b tiret piąty,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych na terenach od 1PU do 5PU – 3, na terenie 6PU – 1,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
- 6) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna – 0,80,
- 7) szerokość elewacji budynków od 5,0 m do 200,0 m,
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 15 %,
- 9) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 21.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 2) zmian o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w istniejącym na terenie 5PU zakładzie o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 3) budowy od strony dróg, ulic, placów, terenów kolejowych i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 4PU od strony terenów MN i UMN dopuszcza się realizację ogrodzeń wyższych niż 2,2 m i wykonanych z elementów betonowych lub w formie muru pełnego.

6. Dla terenów PU obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 2 pkt 4 i pkt 5.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 46R ustala się utrzymanie istniejącej funkcji terenów rolniczych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3,
- 3) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
- 4) rolniczego wykorzystywania ścieków i lotniczych zabiegów rolniczych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie dróg do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,

- 2) prowadzenie robót budowlanych przy obiektach i sieci infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należytym stanie technicznym,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 6,0 m, słupów linii elektroenergetycznych – 60,0 m,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 90 %.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11R, 13R, 36R, 40R i 44R dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

6. Dla terenów rolniczych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RZ do 67RZ ustala się utrzymanie istniejącej funkcji terenów rolniczych – łąk i pastwisk.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 2) lokalizacji zabudowy,
- 3) lokalizacji nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 3,
- 4) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
- 5) rolniczego wykorzystywania ścieków i lotniczych zabiegów rolniczych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie dróg do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) prowadzenie robót budowlanych przy obiektach i sieci infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należytym stanie technicznym,
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych, urządzeń wodnych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 90 %.

5. Dla terenów łąk i pastwisk położonych bezpośrednio w sąsiedztwie wód powierzchniowych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m oraz nakaz umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub powszechnego korzystania z wód zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RZ/ZZ i 2RZ/ZZ ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji rolniczej,
- 2) nakaz zapewnienia możliwości dojazdu do koryta rzeki w celu prowadzenia prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 3) zakaz:

- a) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki,
- b) zalesiania i nasadzeń drzew.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 16.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się przeznaczenie pod tereny obiektów produkcji hodowlanej, ogrodniczej i rolniczej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość remontów, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków – maksymalna wysokość 10,0 m i wysokość całkowitą do 12,0 m,
 - b) szklarni – maksymalna wysokość do 9,0 m,
 - c) innych obiektów – 10,0 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- 4) dachy budynków, za wyjątkiem szklarni, płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), dachy płaskie – wszystkimi materiałami,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
- 6) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna – 1,00,
- 7) szerokość elewacji budynków od 6,0 m do 25,0 m,
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- 9) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika określonego w § 21.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków zaplecza techniczno – administracyjnego,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 3) lokalizację terenów zieleni urządzonej,
- 4) zmianę sposobu użytkowania na obiekt usługowy lub inną produkcję rolniczą.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 32ZL ustala się utrzymanie istniejących lasów ochronnych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL/ZN i 2ZL/ZN ustala się utrzymanie istniejących lasów ochronnych oraz istniejących użytków ekologicznych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach z zachowaniem:

- 1) dla terenu 1ZL/ZN zakazów ujętych w Rozporządzeniu Nr 11/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 12 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny torfowiska przejściowego i boru bagiennego „Bór Pohulanka”,
- 2) dla terenu 2ZL/ZN zakazów ujętych w Rozporządzeniu Nr 14/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny łągu olszowego „Olszynka”.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC i 2ZC ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia pod cmentarze.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 6 dla terenu 1ZC.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) budynki o maksymalnej wysokości 6,0 m i wysokości całkowitej do 9,0 m,

b) inne obiekty o maksymalnej wysokości do 5,0 m,

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,

3) dachy budynków symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,010,

5) intensywność zabudowy minimalna – 0,001, maksymalna – 0,010,

6) szerokość elewacji budynków od 6,0 m do 25,0 m,

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 90 %.

5. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC, chronionego ustaleniami planu obowiązującą również ustalenia zawarte w § 12 ust. 6.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZD i 2ZD ustala się utrzymanie istniejącego przeznaczenia pod ogrody działkowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą ogrodów działkowych.

4. Ustala się następujące wskaźniki i parametry dla zabudowy działki:

1) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10

2) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 0,10,

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki – 80 %,

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków - 6 m i wysokości całkowitej do 8,0 m,

b) innych obiektów – maksymalnie 4,0 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,

6) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami materiałów.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m,
 - b) innych obiektów - maksymalnie 5,0 m,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 70%,
- 3) nakaz ujednolicenia i dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZW do 35ZW ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
- 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,
- 3) prowadzenie sieci i lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WP do 19WP ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz:

- 1) zachowania istniejącej funkcji,
- 2) utrzymania i konserwacji koryta rzeki, potoków i cieków.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i konserwacją cieków, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 2,
- 2) zasypywania,
- 3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 28WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe stojące.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz zachowania istniejącej funkcji.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) zasypywania,
- 2) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i obiektów hydrotechnicznych,
- 2) obiektów służących prowadzeniu gospodarki rybackiej,
- 3) obiektów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 22E ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość budynków lub urządzeń:
 - a) dla terenów od 1E do 21E – 6,0 m,
 - b) dla terenu 22E – 30,0 m,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu dla terenów od 1E do 21E – 5 %, dla terenu 22E – 30%,
- 3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci gazowniczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu gazowniczego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 50 %,
- 3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W do 3W ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty wodociągów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu wodociągowego oraz rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 10%,
- 3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje, kryte wszystkimi materiałami.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty kanalizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu kanalizacji oraz rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 10%,
- 3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje, kryte wszystkimi materiałami.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci ciepłownicze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu ciepłowniczego oraz rozbudowę istniejących obiektów, z zachowaniem następujących ustaleń:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m,

- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu - 5 %,
- 3) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się przeznaczenie terenu pod zintegrowany węzeł przesiadkowy komunikacji pasażerskiej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację budynków i obiektów związanych z obsługą funkcji terenu,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0 m i wysokości całkowitej do 7,0 m,
 - b) dla innych obiektów – 5,0 m,
- 3) dachy budynków płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), dachy płaskie – wszystkimi materiałami,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,05,
- 5) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna – 0,05,
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
- 8) szerokość elewacji od 6,0 m do 15,0 m.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków nie związanych z funkcją podstawową terenu,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej i trapezowej.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KSg do 7KSg ustala się przeznaczenie pod obiekty garaży.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowych garaży jedno lub dwupoziomowych,
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) garaże jednopoziomowe o maksymalnej wysokości 4,0 m, i wysokości całkowitej do 5,0 m,
 - b) garaże dwupoziomowe o maksymalnej wysokości 7,0 m i wysokości całkowitej do 9,0 m,
 - c) inne obiekty – 4,0 m,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
- 5) intensywność zabudowy minimalna – 0,01, maksymalna 1,20,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej 15%.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych,
- 2) lokalizacji funkcji usługowych.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KSp do 8KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) budowę nowych oraz możliwość przebudowy istniejących parkingów jednopoziomowych wraz z niezbędnymi do ich obsługi drogami wewnętrznymi,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej 10%,

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KK do 4KK ustala się przeznaczenie pod tereny kolejowe oraz urządzenia i obiekty komunikacji kolejowej. Dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KKZZ i 2KKZZ ustala się przeznaczenie pod tereny kolejowe narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia możliwości dojazdu do koryta rzeki w celu prowadzenia prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki,
 - b) zalesiania i nasadzeń drzew.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 16.

Rozdział 12.

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 61. Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 62. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Myszkowa.

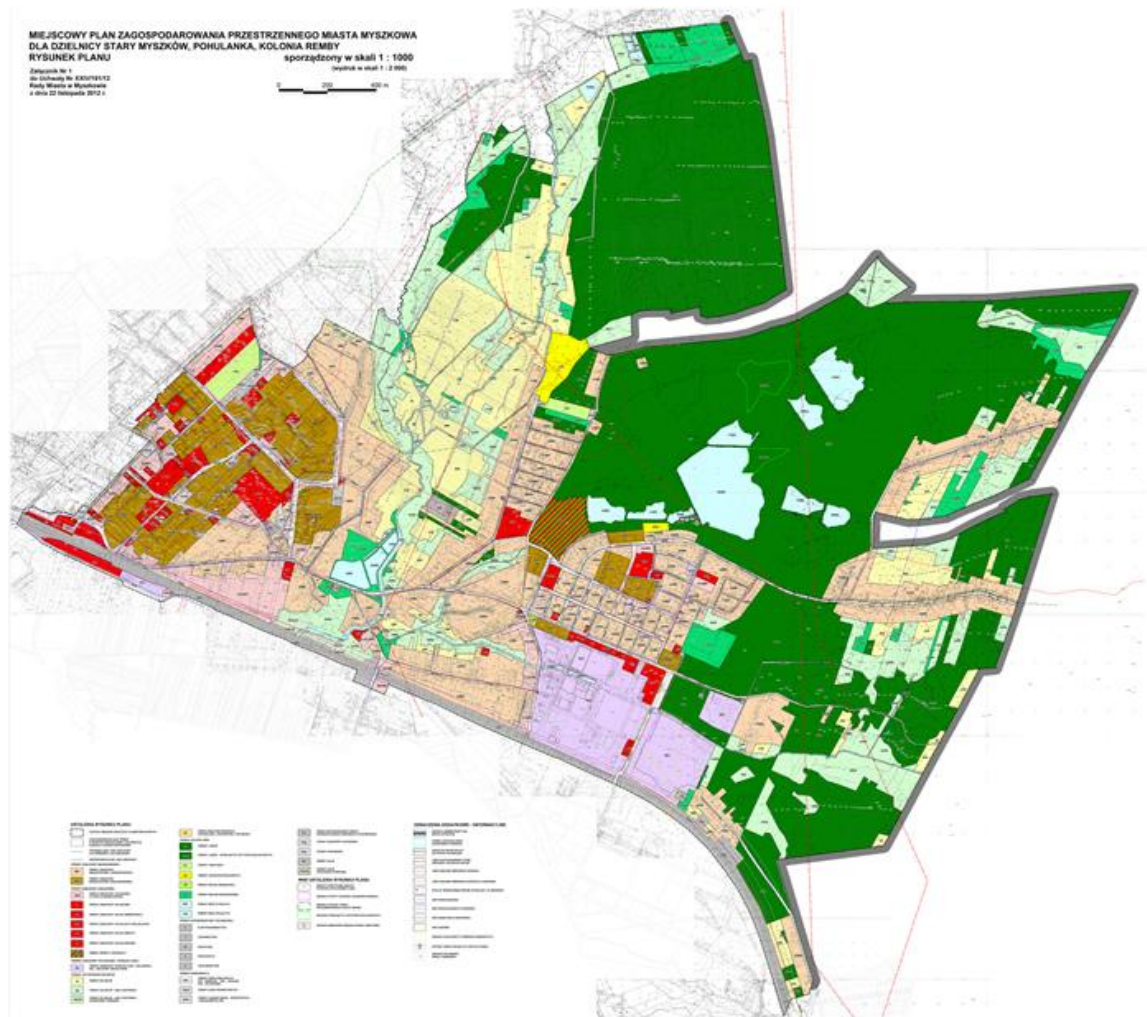
§ 63. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta

Eugeniusz Bugaj

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/191/12
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 22 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/191/12
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 22 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa (w obrębie dzielnicy Stary Myszków, Pohulanka, Kolonia Remby), wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca do 16 lipca 2012 r., nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Myszków.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta w Myszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa (w obrębie dzielnicy Stary Myszków, Pohulanka, Kolonia Remby) zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”.

§ 1. Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w całości przez Burmistrza Miasta, uwag:

- 1) zgłoszonej przez Panią Czesława Gocylę pod Nr 2, dotyczącej wyznaczenia w planie terenów pod parkingi w rejonie ul. Kościuszki i ul. Skłodowskiej. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej pozwalają na lokalizację parkingów uwzględniających potrzeby lokalne, więc nie zachodzi potrzeba wyznaczania ich na rysunku planu. Niezależnie od tego, tereny na których proponuje się w uwadze lokalizację parkingów nie są własnością gminy Myszków.
- 2) zgłoszonej przez Pana Eugeniusza Bułę pod Nr 3 (dz. 6550, 6551) dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu w sposób umożliwiający rozbudowę zakładu i budowę hali produkcyjno – magazynowej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, działki o których mowa w uwadze są położone na terenach wyłączonych z zabudowy (ZE – tereny zieleni), wobec czego uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z ustaleniami studium.
- 3) zgłoszonej przez Pana Gabriela Hermana pod Nr 4 (dz. 6413/3, 6414/3, 6416/4, 6415/3, 6417/4, 6418) dotyczącej przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ze względu na lokalizację działek, o których mowa w uwadze w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (od strony północnej, południowej i wschodniej) dopuszczenie na tych działkach lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wymaga określenia dla niej specjalnych ustaleń (wskaźników), których nie zawiera obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa. Wyznaczone w planie, w oparciu o obowiązujące ustalenia studium, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejąca i planowana) charakteryzuje relatywnie wysoka intensywność zabudowy, która nie może występować na wnioskowanym pod zabudowę wielorodzinną terenie. Zabudowa taka wprowadzałaby w przestrzeń dysharmonię, jak również stałaby się powodem konfliktów sąsiedzkich na styku z zabudową jednorodziną. Lokalizacja na tym terenie intensywnej zabudowy mieszkaniowej doprowadziłaby do naruszenia ładu przestrzennego.
- 4) zgłoszonej przez Loxa Sp. z o.o. pod Nr 5 (dz. 8617) dotyczącej przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową intensywną wielorodzinną. Nieruchomość, o której mowa w uwadze zlokalizowana jest wg obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (oznaczenie na rysunku studium MN4), wobec czego uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium.
- 5) zgłoszonej przez Panstwa Beatę i Roberta Galas pod Nr 6 dotyczącej zmiany lokalizacji drogi łączącej ul. Partyzantów z nieruchomościami położonymi po wschodniej stronie stacji redukcyjno – pomiarowej gazu. Plan zakłada realizację połączenia drogowego, o którym mowa w uwadze, drogą publiczną (oznaczenie na rysunku planu 48KDD) prowadzoną w śladzie istniejącej drogi prowadzonej po terenach kolejowych. Uwzględnienie uwagi i wytrasowanie drogi wg propozycji zawartej w uwadze, spowodowałoby konieczność szybkiego wykupu terenu jak również wypłaty odszkodowań właścicielom nieruchomości

przez które ma ona prowadzić. Nie bez znaczenia jest również fakt, że część właścicieli nieruchomości, których fragmenty działek musiałyby być zajęte pod tę drogę, nie wyraża na to zgody.

- 6) zgłoszonej przez Państwa Lidię i Józefa Kurpios pod Nr 8 (dz. 6848/2, 6848/3, 6848/4 6849/1) dotyczącej zmiany przeznaczenia części działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Działki, o których mowa w uwadze wg obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa zlokalizowane są na terenach zieleni wyłączonych z zabudowy (ZE), wobec czego uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.
- 7) zgłoszonych przez Państwa Anetę i Zbigniewa Starus pod Nr 9 (dz. 8573/6) i przez Panią Anetę Starus pod Nr 10 (dz. 8573/7, 8573/8) dotyczących zmiany przeznaczenia działek z rolno - leśnego na teren budowlany. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, działki o których mowa w uwagach położone są na terenie wyłączonym z zabudowy (ZL - tereny lasów), wobec czego uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.
- 8) zgłoszonej przez Państwa Magdalенę i Pawła Noskowicz pod Nr 12 (dz. 7306) dotyczącej dopuszczenia zabudowy rolniczej i zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z rozrodem i chowem ryb i narybku. Działki, o których mowa w uwadze, zlokalizowane są na terenach oznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, jako „tereny zieleni – ZE” wyłączone z zabudowy, wobec czego, uwzględnienie uwagi, byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

§ 2. Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w części przez Burmistrza Miasta, uwag:

- 1) zgłoszonej przez Panią Grażynę Kondas pod Nr 1 (dz. 8605/1, 8605/2) dotyczącej przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Burmistrz Miasta, dla części działek położonych bezpośrednio przy ul. Bory, na głębokość ok. 50 m (tak jak na działkach sąsiednich) uwzględnił uwagę. Wg obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, pozostałe części działek, o których mowa w uwadze zlokalizowane są na terenach ZE (tereny zieleni wyłączone z zabudowy) oraz ZL – tereny lasów.
- 2) zgłoszonej przez Pana Waldemara Kitalę pod Nr 7 (dz. 8769/2, 6596/1 obręb 0005) dotyczącej uwzględnienia na działkach funkcji produkcyjno – usługowej. Dopuszczenie na terenach przeznaczonych w planie pod lokalizację zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową (UMN), na których zlokalizowana jest nieruchomość o której mowa w uwadze, funkcji produkcyjnej (P) byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, które nie dopuszcza dla tych terenów lokalizacji takiej funkcji.
- 3) zgłoszonej przez Pana Marka Rajczyka pod Nr 14 (7648, 7649/1, 7650/1) dotyczącej wprowadzenia zapisów umożliwiających lokalizację budynków o konstrukcji stalowej z wykorzystaniem blach przypominających tradycyjne materiały elewacyjne oraz możliwości lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej i usług. Burmistrz Miasta uwzględnił uwagę w zakresie dopuszczenia do stosowania przy realizacji budynków elementów stalowych stanowiących rozwiązania systemowe ścian warstwowych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN dopuszcza się funkcjonowanie usług istniejących (w tym również zlokalizowanych w samodzielnych obiektach), oraz nowych wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny. Ustalenia planu dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ogólnym MN nie dopuszczają lokalizacji nowych, samodzielnych obiektów usługowych, a więc uwzględnienie uwagi w całości byłoby sprzeczne z podstawowymi ustaleniami planu w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/191/12
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 22 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa (w obrębie dzielnicy Stary Myszków, Pohulanka, Kolonia Remby), miasto Myszków poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) realizację sieci wodociągowej,
- b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) realizację ciągu pieszo – rowerowego,
- d) realizację gminnych dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

- a) budżet miasta,
- b) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- c) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.60.2012 z dnia 27 grudnia 2012 r.