



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 3775

UCHWAŁA NR XXVIII/26/2013 RADY GMINY MSZANA

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr VI/18/2011 Rady Gminy Mszana z dnia 21 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana”, przyjętego uchwałą Nr XLII/41/2010 Rady Gminy Mszana z dnia 13 września 2010r.,

Rada Gminy Mszana

uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana, zwany dalej „planem”

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą planu ustaloną na załączniku graficznym do uchwały Nr VI/18/2011 Rady Gminy Mszana z dnia 21 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana.

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

3. Integralną część planu stanowią:

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

4. Załącznikami do uchwały są:

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

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 3, ust. 2, pkt 3);
- 3) "**obszarze planu**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 4) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 5) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 7) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 9) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

6. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §1, ust. 5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
 - c) **MN-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - d) **UC** – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - e) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - f) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
 - g) **UO** – teren usług oświaty;
 - h) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
 - i) **Ukr-MN** – teren usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - j) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - k) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - l) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - m) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - n) **RP** – teren upraw polowych;

- o) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
 - p) **ZC** – teren cmentarza;
 - q) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - r) **ZL** – teren lasu;
 - s) **ZU** – teren zieleni urządzonej;
 - t) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - u) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - v) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
 - w) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
 - y) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
 - z) **KSO** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
 - za) **KDA** – teren dróg publicznych klasy autostrady;
 - zb) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - zc) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - zd) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - ze) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - zf) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
 - zg) **KPR** – teren ciągu pieszo-rowerowego;
 - zh) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - zi) **IPT** – teren infrastruktury technicznej;
 - zj) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej.
- 5) granica obszaru chronionego filarem ochronnym dla ul. Mickiewicza;
 - 6) granica obszaru zalewowego;
 - 7) obiekt objęty ochroną konserwatorską jako dobro kultury na mocy prawa miejscowego;
 - 8) granica strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - 9) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV;
 - 10) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
 - 11) granica pasa technologicznego od sieci wodociągowej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granice administracyjne gmin;
- 2) oś drogi;
- 3) krawędź jezdni;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) granica obszaru i terenu górniczego Jastrzębie I;
- 6) udokumentowane złoża:
 - a) węgla kamiennego Marcel Ruch 1 Maja,
 - b) węgla kamiennego i metanu Moszczenica;
 - c) węgla kamiennego i metanu JAS-MOS;
- 7) III kat. terenu górniczego, przydatności terenu pod zabudowę;

- 8) IV kat. terenu górniczego, przydatności terenu pod zabudowę;
- 9) zlikwidowane szyby;
- 10) granica terenu osuwisk;
- 11) granica strefy uciążliwości akustycznej bez ekranów – w dzień 60 dB;
- 12) granica strefy uciążliwości akustycznej z ekranami – w nocy 60 dB;
- 13) granica strefy obowiązywania odległości podstawowych od gazociągu;
- 14) proponowany użytek ekologiczny;
- 15) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;
- 16) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 17) wewnętrzna stacja trafo;
- 18) słupowa stacja trafo;
- 19) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 20) sieć wodociągowa główna;
- 21) sieć wodociągowa;
- 22) sieć kanalizacyjna sanitarna.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §34 niniejszego planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
 - b) o większym wskaźniku intensywności zabudowy i wysokości, z możliwością ich przebudowy lub remontu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:
 - a) 8 m od terenów **KDZ**;
 - b) 6 m od terenów **KDD**;
 - c) 5 m od terenów **KDW, WS**;
- 3) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 4) dla zabudowy równej i wyższej od 50m obowiązują ustalenia zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.), w szczególności: obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie reklam na warunkach:

a) na terenach: **MN, RM** :

- dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

b) na terenach: **MN/U, MN-U, UP, UO, Ukr, Ukr-MN, US** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m² w granicach jednej działki budowlanej;

c) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: **ZP, ZL, ZU, ZNU, WS, WSR**;
- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1;
- wyższych niż: 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości minimum – 5 m od górnej krawędzi cieków wodnych;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum – 1,5m od górnej krawędzi cieków wodnych;
- 3) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150z późn. zm.);
- 4) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 5) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
 - a) na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - b) na terenach: **MN/U, MN-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - c) na terenach: **RM** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);
 - d) na terenie: **UO** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826 z późn. zm.);

e) na terenach: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);

6) na obszarze planu znajdują się proponowane użytki ekologiczne:

- a) Buki 1;
- b) Buki 2;
- c) Mszanka.

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

1) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

a) krzyże i kapliczki:

- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Kopernika 49 (numer na rysunku planu - 01);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. 1 Maja 46 (numer na rysunku planu - 02);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. 1 Maja 152 (numer na rysunku planu - 03);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. 1 Maja/ Akacyjowa (numer na rysunku planu - 04);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 51, (numer na rysunku planu - 05);
- krzyż cmentarny, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 06);
- krzyż kapliczkowy, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 07);
- krzyż kapliczkowy cmentarny, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 08);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 103/ Spacerowa (numer na rysunku planu - 09);
- kapliczka, ul. Mickiewicza 107 (numer na rysunku planu - 10);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 137 (numer na rysunku planu - 11);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 141 (numer na rysunku planu - 12);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Mickiewicza 160 (numer na rysunku planu - 13);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Moszczeńska/ Wodzisławska (numer na rysunku planu - 14);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Moszczeńska (obok nr 15) (numer na rysunku planu - 15);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Skrzyszowska/ Konopnicka (numer na rysunku planu - 16);
- krzyż kapliczkowy przydrożny, ul. Wodzisławska 60 (numer na rysunku planu - 17);

b) budynki:

- budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 126 (numer na rysunku planu - 18);
- budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 4 (numer na rysunku planu - 19);
- kościół parafialny p.w. św. Jerzego, ul. Mickiewicza 88 (numer na rysunku planu - 20);

2) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:

a) krzyże i kapliczki:

- krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1891 r., ul. 1 Maja 178, nr ewid. 29 (numer na rysunku planu - 21);
- krzyż przydrożny, drewniany z 1950 r., ul. Mickiewicza 154, nr ewid. 50 (numer na rysunku planu - 22);

- krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1938 r., ul. Wodzisławskiej/Chabrowej, nr ewid. 59 (numer na rysunku planu - 23);
- krzyż przydrożny, drewniany z 1999/2000 r., ul. Skrzyszowska/Konopnicka, nr ewid. 55 (numer na rysunku planu - 24);
- krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1902 r., ul. Wodzisławska 41, brak w ewidencji (numer na rysunku planu - 25);

b) budynki:

- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Kopernika 3, nr ewid. 16 (numer na rysunku planu - 26);
- budynek mieszkalny z lat 1950-1960, ul. 1 Maja 19, nr ewid. 19 (numer na rysunku planu - 27);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. 1 Maja 124, nr ewid. 24 (numer na rysunku planu - 28);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. 1 Maja 129, nr ewid. 25 (numer na rysunku planu - 29);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. 1 Maja 216, nr ewid. 30 (numer na rysunku planu - 30);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Mickiewicza 17, nr ewid. 33 (numer na rysunku planu - 31);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Mickiewicza 34, nr ewid. 34 (numer na rysunku planu - 32);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Mickiewicza 52, nr ewid. 36 (numer na rysunku planu - 33);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Mickiewicza 62, nr ewid. 37 (numer na rysunku planu - 34);
- budynek mieszkalny z lat 1880-1900, ul. Mickiewicza 67, nr ewid. 38 (numer na rysunku planu - 35);
- budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Mickiewicza 75, nr ewid. 40 (numer na rysunku planu - 36);
- budynek mieszkalny z lat 1900-1920, ul. Mickiewicza 78, nr ewid. 41 (numer na rysunku planu - 37);
- budynek mieszkalny z lat 1920-1930, ul. Moszczeńska 17, nr ewid. 54 (numer na rysunku planu - 38);
- budynek mieszkalny z lat 1890-1910, ul. Ks. Tuskerka 7, nr ewid. 57 (numer na rysunku planu - 39);

c) cmentarz parafialny, ul. Mickiewicza (numer na rysunku planu - 40);

3) w odniesieniu do obiektów i zespołów zabytków wymienionych w §3 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 obowiązują:

a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

b) zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- bryłę;
- spadki dachów;
- detal architektoniczny;
- historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- pierwotną kolorystykę zarówno stolarki jak i elewacji;
- historyczne ogrodzenia;
- zieleń towarzyszącą;

c) przy remontach nakaz stosowania materiałów tradycyjnych używanych w pracach konserwatorskich;

4) dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" ustala się:

a) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;

- b) nakaz utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania urbanistycznego, zachowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz dostosowania nowej architektury do skali i charakteru historycznej zabudowy, w tym: nakaz zachowania bryły budynku kościoła, sąsiedniego drzewostanu, układu alejek cmentarnych i wartościowych elementów nagrobnych;
 - c) zasadę dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie układu urbanistycznego, skali architektury, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych, a także nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji budownictwa;
- 5) wskazuje się stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, w odniesieniu do których przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych, obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

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

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

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

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jastrzębie I” oraz terenu górniczego „Jastrzębie I”, gdzie istnieją następujące uwarunkowania:
- a) III kat. terenu górniczego, przydatności terenów pod zabudowę;
 - b) IV kat. terenu górniczego, przydatności terenów pod zabudowę;
 - c) filar ochronny dla ulicy Mickiewicza ustanowiony na IV kategorię ochrony w pokładach węgla kamiennego 413/2÷506/2;
 - d) w obrębie tzw. szybów zachodnich znajdują się trzy, zlikwidowane przez zasypanie, szyby górnicze:
 - Sz/M-L Mos IV,
 - Sz/M-L Mos V,
 - Sz/W Mos VII,
 - e) przy ul. Wodzisławskiej znajduje się zlikwidowany przez zasypanie, szyb górniczy: Sz/W III KWK 1 Maja;
 - f) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od zlikwidowanych szybów górniczych wskazanych w §3 ust. 6 pkt 1) podpunkt d) i e);
- 2) na obszarze planu znajdują się obszary występowania udokumentowanych złóż:
- a) węgla kamiennego Marcel Ruch 1 Maja,
 - b) węgla kamiennego i metanu JAS-MOS;
 - c) węgla kamiennego i metanu Moszczenica;
- 3) w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie nowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie i przerabianie odpadów wydobywczych lub kruszyw skalnych górniczych, usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż, do:
- a) utwardzania dróg;
 - b) rekultywacji terenu;
 - c) prowadzenia nadbudowy terenu celem dostosowania do jego późniejszego wykorzystania;
 - d) budowy obwałowań;
 - e) wykorzystania w obiektach gospodarki kamieniem – zwałowiska kamienia;

- f) innych robót ziemnych i inżynierskich;
- 5) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek, obowiązek uwzględnienia norm PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341-1 (lub ich aktualizacji), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883 z późn. zm.);
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
 - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;
- 6) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 20 m (po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) w wypadku lokalizowania nowej zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zmiany sposobu zagospodarowania działek, obowiązek uwzględnienia norm PN-EN-50341-3-22 oraz PN-EN 50341-1 (lub ich aktualizacji), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r., Nr 192, poz. 1883, z późn. zm.);
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
 - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;
- 7) częściowo obszar planu znajduje się w strefie obowiązywania odległości podstawowych od gazociągu G200 WP PN 2,5 MPa o szerokości 30m (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu), dla której wskazuje się obowiązek uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, w tym uwzględnienie: Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r., Nr 139, poz. 686), Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r., Nr 97, poz. 1055) oraz Polskiej Normy: PN-91/M-34501 – Gazociągi i instalacje gazownicze. Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi. Wymagania;
- 8) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od wodociągu magistralnego o średnicy: 1000 oraz 800 mm o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) nakaz jej uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - c) nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów rozbieralnych;
- 9) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od wodociągu magistralnego o średnicy: 600 oraz 500 mm o szerokości 10 m (po 5 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jego zasięgu obowiązuje:
- a) nakaz jej uwzględnienia w wypadku prowadzenia prac inwestycyjnych;
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - c) nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów rozbieralnych;
- 10) na obszarze planu występują tereny zalewowe, gdzie ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;

- 11) na obszarze planu występuje osuwisko przy ul. Wodzisławskiej oraz ustabilizowane osuwisko na terenie klubu sportowego w Mszanie;
- 12) na obszarze planu znajduje się teren oznaczony symbolem C156.ZC, w którego granicach i otoczeniu obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- 13) na obszarze planu występują tereny linii kolejowych, co do których obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007, Nr 16, poz. 94z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008r., Nr 153, poz. 955);
- 14) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.);
- 15) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): uwzględniona w pozostałych ustaleniach planu.

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 60⁰ – 90⁰;
- 5) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych - 4,5 m.

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

- 1) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - c) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszczenie przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

- e) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości:
 - dla średniego napięcia w wykonaniu liniami napowietrznymi z przewodami pełnoizolowanymi lub niepełnoizolowanymi lub liniami napowietrznymi z przewodami nieizolowanymi lub liniami kablowymi ziemnymi;
 - dla niskiego napięcia w wykonaniu liniami napowietrznymi izolowanymi (LNI, NLK) lub liniami kablowymi ziemnymi;
 - b) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) możliwości zamiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;

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

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;

2) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ust. 5, §5 ust. 5, §6 ust. 5, §7 ust. 5, §8 ust. 5, §9 ust. 5, §10 ust. 5, §11 ust. 5, §12 ust. 5, §13 ust. 5, §14 ust. 5, §15 ust. 5, §16 ust. 5.

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

1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno – wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), oznaczony symbolem **C97.ZP**.

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

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 15%, słownie: piętnaście procent.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN, A6.MN, A8.MN, A11.MN, A19.MN, A24.MN, A30.MN, A32.MN, A37.MN, A44.MN, A47.MN, A49.MN, A50.MN, A52.MN, A64.MN, A68.MN, A71.MN, A73.MN, A75.MN, A83.MN, A84.MN, A86.MN, B11.MN, B14.MN, B16.MN, B24.MN, B33.MN, B37.MN, B43.MN, B46.MN, B47.MN, B48.MN, B49.MN, B50.MN, B51.MN, B53.MN, B62.MN, B64.MN, B68.MN, B69.MN, B70.MN, B73.MN, B77.MN, B78.MN, B82.MN, B84.MN, B97.MN, B101.MN, B106.MN, B108.MN, B110.MN, B117.MN, B122.MN, B127.MN, B129.MN, B132.MN, B134.MN, B142.MN, B145.MN, B150.MN, B154.MN, B155.MN, B157.MN, C8.MN, C20.MN, C24.MN, C27.MN, C28.MN, C29.MN, C33.MN, C53.MN, C54.MN, C55.MN, C57.MN, C58.MN, C62.MN, C65.MN, C66.MN, C68.MN, C70.MN, C72.MN, C76.MN, C79.MN, C80.MN, C83.MN, C85.MN, C89.MN, C105.MN, C106.MN, C108.MN, C115.MN, C121.MN, C122.MN, C124.MN, C128.MN, C134.MN, C135.MN, C136.MN, C138.MN, C143.MN, C145.MN, C148.MN, C149.MN, C155.MN, C159.MN, C162.MN, D22.MN, D27.MN, D30.MN, D36.MN, D37.MN, D39.MN, D41.MN, D42.MN, D43.MN, D44.MN, D48.MN, D50.MN, D53.MN, D54.MN, D56.MN, D57.MN, D59.MN, D75.MN, E5.MN, E18.MN, E24.MN, E26.MN, E28.MN, E33.MN, E39.MN, E45.MN, E49.MN, E50.MN, E63.MN, E65.MN, E66.MN, E67.MN, E75.MN, E76.MN, E78.MN, E87.MN, E88.MN, E97.MN, E99.MN, E100.MN, E101.MN, E102.MN, E103.MN, ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);

- b) budynków gospodarczych;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenach: **C159.MN, D36.MN, D41.MN, D59.MN, E18.MN, E24.MN, E33.MN, E39.MN, E50.MN, E63.MN, E65.MN, E66.MN, E67.MN, E75.MN, E76.MN, E78.MN, E87.MN, E88.MN, E97.MN** – 0,6;
 - na terenach pozostałych – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach: **C159.MN, D36.MN, D41.MN, D59.MN, E18.MN, E24.MN, E33.MN, E39.MN, E50.MN, E63.MN, E65.MN, E66.MN, E67.MN, E75.MN, E76.MN, E78.MN, E87.MN, E88.MN, E97.MN** – 40%;
 - b) na terenach pozostałych – 20%;
- 8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰;
- 9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 13) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 16) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

- a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
- b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

- a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 20 m;
- b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym 14m;
- c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 6m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
- b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- c) pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B128.MN/U, C23.MN/U, C34.MN/U, C63.MN/U, C137.MN/U, C139.MN/U, C154.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
- b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 8) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
 - 9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
 - 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
 - 11) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
 - 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
 - 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
 - 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę
 - a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
 - c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
 - d) mieszkaniowo-usługową: 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 20 m;
 - b) mieszkaniową w układzie bliźniaczym 14m;
 - c) mieszkaniową w układzie szeregowym – 6m;
 - d) mieszkaniowo-usługową: 20m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolno stojącym – 800m²;

- b) pod zabudowę mieszkaniową w układzie bliźniaczym – 450 m²;
- c) pod zabudowę mieszkaniową w układzie szeregowym – 150 m²;
- d) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A1.MN-U, A23.MN-U, A36.MN-U, A46.MN-U, A65.MN-U, A69.MN-U, A81.MN-U, A87.MN-U, B2.MN-U, B6.MN-U, B8.MN-U, B10.MN-U, B17.MN-U, B20.MN-U, B22.MN-U, B32.MN-U, B66.MN-U, B87.MN-U, B91.MN-U, B94.MN-U, B95.MN-U, B98.MN-U, B99.MN-U, B111.MN-U, B114.MN-U, B120.MN-U, B121.MN-U, B135.MN-U, B139.MN-U, B144.MN-U, B147.MN-U, C1.MN-U, C2.MN-U, C12.MN-U, C14.MN-U, C35.MN-U, C36.MN-U, C38.MN-U, C92.MN-U, C93.MN-U, C114.MN-U, D12.MN-U, D14.MN-U, D16.MN-U, D18.MN-U, D23.MN-U, D31.MN-U, E15.MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

- 2) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

- na terenie: **C114.MN-U** 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m, z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;
- na terenach: **A46.MN-U, B144.MN-U, D12.MN-U, E15.MN-U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;
- na terenach pozostałych 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

- b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

- 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:

- na terenie: **C114.MN-U** – 1,2;
- na terenach: **A46.MN-U, B144.MN-U, D12.MN-U, E15.MN-U** – 1,0;
- na terenach pozostałych – 0,8;

- b) minimalna – 0,05;

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

- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie: **C114.MN-U** – 10%;
 - b) na terenach: **A46.MN-U, B144.MN-U, D12.MN-U, E15.MN-U** – 15%;
 - c) na terenach pozostałych – 20%;
- 8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 40% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - g) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit b), c), d), e), f), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - h) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę - 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D5.UC ustala się:

1) przeznaczenie: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej, jej przebudowę i odbudowę;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m;
- b) gospodarczej i garażowej – 5m;

4) intensywność zabudowy:

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

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

8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

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

10) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

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

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

- a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
- b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
- c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
- d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;

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

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę - 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A5.U, A94.U, B9.U, B65.U, B75.U, B86.U, B89.U,**

B92.U, B112.U, B140.U, B149.U, B153.U, B158.U, C94.U, C96.U, C101.U, C119.U, C153.U, D4.U, D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa, w tym hotele, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- b) na terenach: **A94.U, B158.U, D4.U** zabudowa usługowa, wraz z terenami obsługi komunikacji samochodowej, stacje paliw;
- c) na terenie: **D13.U** zabudowa usługowa i produkcyjna;

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

- 2) na terenie: **D11.U** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jej przebudowę i odbudowę;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej:

- na terenach: **C94.U, C96.U, C101.U, C119.U** 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;

- na terenach: **A5.U, A94.U, B9.U, B65.U, B75.U, B86.U, B89.U, B92.U, B112.U, B140.U, B149.U,**

B153.U, B158.U, D4.U, D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m;

- na terenie: **C153.U**: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;

b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie: **C153.U** - 0,8;

- na terenach: **A5.U, B9.U, B75.U, B86.U, B89.U, B92.U, B140.U, B149.U, C101.U, D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U** – 1,0;

- na terenach: **A94.U, B65.U, B112.U, B153.U, B158.U, C94.U, C96.U, C119.U, D4.U** - 1,2;

b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie: **C153.U** – 20%;

b) na terenach: **A5.U, A94.U, B9.U, B65.U, B75.U, B86.U, B89.U, B92.U, B112.U, B140.U, B149.U, B153.U, B158.U, C101.U, D4.U, D10.U, D11.U, D13.U, D17.U, D24.U, D32.U, E1.U, E4.U, E10.U, E14.U, E68.U, E73.U, E96.U, E108.U** – 15%;

c) na terenach: **C94.U, C96.U, C119.U** - 10%;

8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

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

10) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

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

a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;

b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;

c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;

d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;

e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;

f) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit a), b), c), d), e), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- garaży.

16) teren **B140.U** znajduje się na obszarze zrehabilitowanym, na których lokowane były odpady pogórnice.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) pod zabudowę - 800m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C95.UP, C110.UP, C113.UP ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług publicznych.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;
- b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

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

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

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;

7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

9) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług publicznych – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B138.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług oświaty.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) - 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;
 - b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz $45^{\circ} \div 60^{\circ}$ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowo-wychowawczych;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług oświaty – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C111.Ukr ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa sakralna;
- b) zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością sakralną.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) sakralnej: 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;
 - b) mieszkaniowej, związanej z działalnością sakralną: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż – 12 m;
 - c) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy mieszkaniowej – 30 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 7) dla zabudowy sakralnej stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej:
- a) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45⁰;
 - b) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - c) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
 - d) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów sakralnych;
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością sakralną;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania:
 - na terenie: **C17.KSp**;
 - w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę sakralną –800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B81.Ukr-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa sakralna;
- b) zabudowa mieszkaniowa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) sakralnej: 12 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 16 m;
 - b) mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż – 12 m;
 - c) gospodarczej i garażowej – 5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach z zabudową sakralną: 30%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) dla zabudowy sakralnej stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej:
 - a) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45⁰;
 - b) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
 - c) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;
 - d) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni (zbliżonej do naturalnego koloru cegły), brązu, szarości;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów sakralnych;
 - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością sakralną;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania:
 - w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B141.US, C109.US, C126.US, E81.US ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) na terenach: **B141.US, C109.US** zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - b) na terenach: **C126.US, E81.US** usługi sportu i rekreacji w zakresie: urządzenia i gruntowe obiekty sportowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) na terenach: **B141.US, C109.US** obiektów i urządzeń usług gastronomii;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej:

- na terenie **B141.US** : 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;
- na terenie **C109.US** : 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych istotnych z punktu widzenia kompozycji przestrzennej, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 24 m;
- innej, w tym: gospodarczej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie **B141.US** – 1;
- na terenie **C109.US** – 1,2;

b) minimalna – 0,05;

4) na terenach: **B141.US**, **C109.US** maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

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

- a) na terenie **B141.US** – 15%;
- b) na terenie **C109.US** – 10%;
- c) pozostałych terenach nie wymienionych w lit a) i b) – 40%;

6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45⁰ oraz 45⁰ ÷ 60⁰ w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

8) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

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

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

- a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach i urządzeniach usług gastronomicznych;
- b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - dla terenu **C109.US** dopuszcza się parkowanie na terenie **C17.KSp**.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usług sportu i rekreacji – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E69.P, D73.P, E70.P, E71.P, E72.P, E95.P ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) na terenach: **D73.P, E70.P, E71.P, E72.P, E95.P** - 16 m;
- b) na terenie: **E69.P** : 15 m;

- 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń do 25 m ponad wartości podane w pkt 2, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;

- 4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna:
 - na terenach: **D73.P, E70.P, E71.P, E72.P, E95.P** – 1,0;
 - na terenie: **E69.P** – 1,2;

- b) minimalna – 0,05;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –70%;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenach: **D73.P, E70.P, E71.P, E72.P, E95.P** – 15%;
- b) na terenie: **E69.P** – 10%;

- 7) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰;

- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

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

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

11) tereny pomiędzy ulicą Moszczeńską i autostradą: **E70.P, E71.P, E72.P, E95.P** znajdują się na obszarach zrehabilitowanych, na których lokowane były odpady pogórnice.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczone na rysunku planu: B88.P-U, B151.P-U, C7.P-U, C13.P-U ustala się:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach **B88.P-U, B151.P-U** : 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16 m;
 - b) na terenach **C7.P-U, C13.P-U**: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
- 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń do 25 m ponad wartości podane w pkt 2, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:

- na terenie: **B88.P-U** - 1;
 - na terenie: **B151.P-U** - 1,2;
 - na terenach: **C7.P-U**, **C13.P-U** - 0,8;
- b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach: **B88.P-U**, **B151.P-U** – 15%;
 - b) na terenach: **C7.P-U**, **C13.P-U** – 20%;
- 7) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 9) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów;
 - b) minimalnie: 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
 - c) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;
 - d) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach;
 - e) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach i motelach;
 - f) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach;
 - g) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - h) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji;
 - i) minimalnie: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług innych, nie wymienionych w lit c), d), e), f), g), h), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - j) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę - 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A33.RM, A54.RM, C141.RM, E89.RM, E91.RM ustala się:

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) zagrodowej - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
- b) innej, w tym: gospodarczej i garażowej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,6;
- b) minimalna – 0,05;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45⁰;

7) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

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

10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

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

a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;

- garaży.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A25.RP, A34.RP, A39.RP, A53.RP, A59.RP, A63.RP, A76.RP, A80.RP, B38.RP, B41.RP, B96.RP, B107.RP, B115.RP, B116.RP, B123.RP, D55.RP, D60.RP, D69.RP, D72.RP, E47.RP, E53.RP ustala się:

- 1) przeznaczenie: uprawy polowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych, garaży, altan wyłącznie w ramach istniejącego siedliska gospodarstwa rolnego lub jako obiekty towarzyszące istniejącym budynkom mieszkalnym jednorodzinny;
 - b) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
 - c) ścieżek rowerowych;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę lub przebudowę;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12 m;
 - b) innej, w tym: budynków gospodarczych, garaży, altan – 5m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B34.ZD, D7.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni działkowa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) altan, budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy altanowej i gospodarczej – 5m;

- 3) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 200 m².

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C112.ZC, C156.ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) zielen cmentarna i pochówki;
- b) zabudowa usług kultu religijnego, w tym: sakralna oraz związana z pochówkiem.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usług kultu religijnego – 12m;
 - b) innej – 5m;
- 3) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%;
- 6) nakaz sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, dla oceny możliwości lokalizacji cmentarza, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C97.ZP, C98.ZP, C99.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zielen parkowa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) usług gastronomii;
 - b) urządzeń i terenowych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
 - c) obiektów małej architektury;

- d) dojazdów i miejsc do parkowania;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 10%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%;
 - 5) dachy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach i urządzeniach usług gastronomicznych;
 - b) minimalnie: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników w obiektach sportowych;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.ZL, A9.ZL, A10.ZL, A12.ZL, A16.ZL, A21.ZL, A22.ZL, A26.ZL, A35.ZL, A48.ZL, A55.ZL, A61.ZL, A62.ZL, A77.ZL, A79.ZL, B25.ZL, B103.ZL, C75.ZL, C130.ZL, C142.ZL, D70.ZL, E12.ZL, E13.ZL, E16.ZL, E23.ZL, E34.ZL, E40.ZL ustala się:

1) przeznaczenie: las.

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

1) zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B79.ZU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

2) zakaz zabudowy kubaturowej;

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZNU, A15.ZNU, A20.ZNU, A27.ZNU, A29.ZNU, A40.ZNU, A42.ZNU, A56.ZNU, A57.ZNU, A60.ZNU, A70.ZNU, A78.ZNU, A88.ZNU, A89.ZNU, A91.ZNU, A92.ZNU, B27.ZNU, B42.ZNU, B55.ZNU, B58.ZNU, B60.ZNU, B61.ZNU, B74.ZNU, B80.ZNU, B85.ZNU, B90.ZNU, B102.ZNU, B124.ZNU, B126.ZNU, B148.ZNU, B152.ZNU, C3.ZNU, C5.ZNU, C6.ZNU, C16.ZNU, C18.ZNU, C22.ZNU, C25.ZNU, C26.ZNU, C31.ZNU, C37.ZNU, C39.ZNU, C44.ZNU, C49.ZNU, C50.ZNU, C52.ZNU, C56.ZNU, C59.ZNU, C73.ZNU, C74.ZNU, C77.ZNU, C82.ZNU, C84.ZNU, C102.ZNU, C104.ZNU, C116.ZNU, C118.ZNU, C120.ZNU, C129.ZNU, C140.ZNU, C147.ZNU, C150.ZNU, C157.ZNU, C160.ZNU, D1.ZNU, D9.ZNU, D19.ZNU, D21.ZNU, D25.ZNU, D29.ZNU, D33.ZNU, D35.ZNU, D38.ZNU, D47.ZNU, D58.ZNU, D68.ZNU, D76.ZNU, D78.ZNU, E3.ZNU, E6.ZNU, E22.ZNU, E25.ZNU, E29.ZNU, E35.ZNU, E37.ZNU, E42.ZNU, E44.ZNU, E46.ZNU, E51.ZNU, E54.ZNU, E58.ZNU, E62.ZNU, E64.ZNU, E79.ZNU, E82.ZNU, E84.ZNU, E85.ZNU, E94.ZNU, E98.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.WS, A43.WS, B26.WS, B28.WS, B39.WS, B40.WS, C46.WS, C47.WS, C51.WS, C100.WS, C131.WS, D8.WS, D62.WS, D64.WS, D66.WS, D71.WS, E2.WS, E7.WS, E11.WS, E31.WS, E41.WS, E43.WS, E52.WS, E55.WS, E56.WS, E57.WS, E61.WS, E86.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

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

- 1) zieleni nieurządzonej dopuszcza się wyłącznie na terenach: **E41.WS, E43.WS;**
- 2) zmianę terenu polegającą na rekultywacji w kierunku częściowej lub całkowitej likwidacji zalewiska dopuszcza się wyłącznie na terenach **E41.WS, E43.WS;**
- 3) dopuszcza się chów lub hodowlę ryb wyłącznie na terenach: **A14.WS, A43.WS, C46.WS, C47.WS, C51.WS, C131.WS, E31.WS;**
- 4) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych związanych z hodowlą ryb, wyłącznie na terenach: **A14.WS, A43.WS, C46.WS, C47.WS, C51.WS, C131.WS, E31.WS;**
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) budowli przeciwpowodziowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z hodowlą ryb – 5m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 5%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A13.WSR, A28.WSR, A41.WSR, A58.WSR, A90.WSR, A93.WSR, B29.WSR, B30.WSR, B31.WSR, B56.WSR, B59.WSR, B76.WSR, B83.WSR, B104.WSR, B105.WSR, B125.WSR, C4.WSR, C9.WSR, C10.WSR, C19.WSR, C21.WSR, C32.WSR, C40.WSR, C41.WSR, C42.WSR, C43.WSR, C45.WSR, C48.WSR, C60.WSR, C61.WSR, C103.WSR, C117.WSR, C127.WSR, C133.WSR, D2.WSR, D3.WSR, D20.WSR, D28.WSR, D34.WSR, D61.WSR, D63.WSR, D65.WSR, D67.WSR, E36.WSR, E59.WSR, E60.WSR, E80.WSR, E83.WSR, E92.WSR, E93.WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie: rowy melioracyjne;

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

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B137.KSp, C17.KSp, C152.KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

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

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A97.KSO, B1.KSO ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji samochodowej, stacje paliw.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy usługowej, w tym hoteli i moteli, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

b) dojazdów i miejsc do parkowania;

c) obiektów małej architektury;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; §2 ust. 1 pkt 22; Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) podczas lokalizacji stacji paliw;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddaszem użytkowe) – 16 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych, o powierzchni nie przekraczającej 50% rzutu budynku oraz maksymalnej wysokości 20 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: – 1,0;

b) minimalna – 0,05;

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

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

7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz 45° ÷ 60° w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych;

8) zakaz stosowania dachów wklęsłych oraz o mijających się połaciach;

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

10) w wypadku dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;

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

13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem;

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,80 m;

14) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

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

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

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 800 m².

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDA, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDG, 5.KDG, 6.KDG, 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDZ, 10.KDZ, 11.KDZ, 12.KDZ, 13.KDZ, 14.KDZ, 15.KDZ, 16.KDZ, 17.KDL, 18.KDL, 19.KDL, 20.KDL, 21.KDL, 22.KDL, 23.KDL, 4.KDL, 25.KDL, 26.KDL, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD, 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) droga publiczna klasy autostrady, oznaczona na rysunku planu: **KDA**;
- b) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;
- c) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**;
- d) drogi publiczne klasy lokalne, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

- 2) dla terenu: **1.KDA** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu: **2.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 22,5m ÷ 45m;
- 4) dla terenu: **3.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 22m ÷ 39m;
- 5) dla terenu: **4.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25m ÷ 55m;
- 6) dla terenu: **5.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 14m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 7) dla terenu: **6.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu: **7.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 2,6m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 9) dla terenu: **8.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 3,7m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 10) dla terenu: **9.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 4,4m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 11) dla terenu: **10.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 14,8m ÷ 24m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 12) dla terenu: **11.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 37,5m;
- 13) dla terenu: **12.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 30m;

- 14) dla terenu: **13.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 23,5m;
- 15) dla terenu: **14.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 19m (ze względu na istniejący budynek mieszkalny) ÷ 31m;
- 16) dla terenu: **15.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 28,5m;
- 17) dla terenu: **16.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 45m;
- 18) dla terenu: **17.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 19) dla terenu: **18.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 23m;
- 20) dla terenu: **19.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15m;
- 21) dla terenu: **20.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 13,5m;
- 22) dla terenu: **21.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 20m;
- 23) dla terenu: **22.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 24) dla terenu: **23.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 19m;
- 25) dla terenu: **24.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 26) dla terenu: **25.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 16m;
- 27) dla terenu: **26.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15m;
- 28) dla terenu: **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,4m ÷ 5m oraz plac do zawracania samochodów, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 29) dla terenu: **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,5m ÷ 7m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 30) dla terenu: **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11m;
- 31) dla terenu: **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 14,5m;
- 32) dla terenu: **31.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 33) dla terenu: **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,6m ÷ 10m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest na terenie autostrady A1;
- 34) dla terenu: **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11,5m;
- 35) dla terenu: **34.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 36) dla terenu: **35.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 13m;
- 37) dla terenu: **36.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 13m;
- 38) dla terenu: **37.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 39) dla terenu: **38.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 11,5m;
- 40) dla terenu: **39.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 14m oraz plac do zawracania samochodów, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 41) dla terenu: **40.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 10,5m oraz plac do zawracania samochodów, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 42) dla terenu: **41.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4m ÷ 11m, pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;
- 43) dla terenu: **42.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 21m;
- 44) dla terenu: **43.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 45) dla terenu: **44.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
- 46) dla terenu: **45.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

47) dla terenu: **46.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m oraz plac do zawracania samochodów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A72.KPJ, B4.KPJ, B18.KPJ, B19.KPJ, B23.KPJ, B93.KPJ, B113.KPJ, B136.KPJ, B156.KPJ, C67.KPJ, C91.KPJ, C161.KPJ, D15.KPJ, D40.KPJ, D46.KPJ, D49.KPJ, D51.KPJ, D52.KPJ, E8.KPJ, E48.KPJ, E74.KPJ, E77.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

2) dla terenu: **A72.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 13,5m;

3) dla terenów: **B4.KPJ** : szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 13,5m oraz plac

do zawracania samochodów;

4) dla terenów: **B18.KPJ, B19.KPJ, B93.KPJ, B136.KPJ, B156.KPJ, C67.KPJ, D40.KPJ, D46.KPJ, D49.KPJ, D51.KPJ, D52.KPJ, E8.KPJ** : szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m;

5) dla terenów: **B23.KPJ, E48.KPJ** : szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zawracania samochodów;

6) dla terenu: **D15.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 5,5m;

7) dla terenu: **B113.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 8m;

8) dla terenu: **C91.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 15m ÷ 30m;

9) dla terenu: **C161.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 8m;

10) dla terenu: **E74.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających do 4m, pozostała część szerokości ciągu pieszo – jezdnego zlokalizowana jest poza granicą planu;

11) dla terenu: **E77.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających do 5m oraz plac do zawracania samochodów, pozostała część szerokości ciągu pieszo – jezdnego zlokalizowana jest poza granicą planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C90.KPR ustala się:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

2) dla terenu: **C90.KPR** szerokości ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6,5m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **A7.KDW, A18.KDW, A31.KDW, A38.KDW, A45.KDW, A51.KDW, A66.KDW, A74.KDW, A82.KDW, A85.KDW, A95.KDW, A96.KDW, B5.KDW, B7.KDW, B3.KDW, B12.KDW, B13.KDW, B15.KDW, B21.KDW, B36.KDW, B44.KDW, B45.KDW, B52.KDW, B54.KDW, B57.KDW, B63.KDW, B67.KDW, B71.KDW, B72.KDW, B100.KDW, B109.KDW, B118.KDW, B119.KDW, B130.KDW, B131.KDW, B133.KDW, B143.KDW, B146.KDW, B159.KDW, C11.KDW, C15.KDW, C30.KDW, C64.KDW, C69.KDW, C71.KDW, C78.KDW, C81.KDW, C86.KDW, C87.KDW, C88.KDW, C107.KDW, C123.KDW, C125.KDW, C132.KDW, C144.KDW, C146.KDW, C151.KDW, C158.KDW, D45.KDW, D74.KDW, D77.KDW, E17.KDW, E19.KDW, E21.KDW, E27.KDW, E30.KDW, E32.KDW, E90.KDW, E104.KDW, E105.KDW, E106.KDW, E107.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) dla terenów: **A82.KDW, B21.KDW, B45.KDW, B52.KDW, B54.KDW, B57.KDW, B67.KDW, B72.KDW, B133.KDW, B143.KDW, B146.KDW, C11.KDW, C64.KDW, C69.KDW, C71.KDW, C78.KDW, C123.KDW, C146.KDW, C151.KDW, E17.KDW, E21.KDW, E104.KDW, E105.KDW** : szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m;

3) dla terenów: **A7.KDW, A18.KDW, A38.KDW, A51.KDW, A66.KDW, A85.KDW, A96.KDW, B3.KDW, B12.KDW, B13.KDW, B63.KDW, B71.KDW, C87.KDW, C125.KDW, D45.KDW, E27.KDW, E30.KDW, E32.KDW, E90.KDW, E106.KDW** : szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m oraz plac do zawracania samochodów;

4) dla terenów: **A74.KDW, B5.KDW, B109.KDW, B130.KDW, B131.KDW, D74.KDW, E19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m oraz plac do zawracania samochodów;

5) dla terenów: **B7.KDW, B44.KDW, B100.KDW, B118.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m;

6) dla terenu: **A31.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8m;

7) dla terenu: **A45.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5m ÷ 5,5m oraz plac do zawracania samochodów;

8) dla terenu: **A95.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 10m oraz plac do zawracania samochodów;

9) dla terenu: **B15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7,2m;

10) dla terenu: **B36.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0,5m ÷ 7,8m, część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

11) dla terenu: **B119.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m;

12) dla terenu: **B159.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 1,0m ÷ 5m oraz plac do zawracania samochodów, część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą planu;

13) dla terenu: **C15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 6,5m oraz plac do zawracania samochodów;

14) dla terenu: **C30.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7,5m oraz plac do zawracania samochodów;

15) dla terenu: **C81.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6,5m;

16) dla terenu: **C86.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 9,5 oraz plac do zawracania samochodów;

- 17) dla terenu: **C88.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7,5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 18) dla terenu: **C107.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 13m;
- 19) dla terenu: **C132.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 7m;
- 20) dla terenu: **C144.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 10m;
- 21) dla terenu: **C158.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 12,5 oraz plac do zawracania samochodów;
- 22) dla terenów: **D77.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 23) dla terenu: **E107.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4m oraz plac do zawracania samochodów.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B35.IPT, D26.IPT, E9.IPT ustala się:

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) zieleni urządzonej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A17.IK, A67.IK, D6.IK ustala się:

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: E20.KK, E38.KK ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym;
- b) drogi wewnętrzne;
- c) zieleń nieurządzona.

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

1) dopuszcza się zmianę terenu polegającą na rekultywacji w kierunku częściowej lub całkowitej likwidacji linii kolejowych.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Mszana.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Tadeusz Wroński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/26/2013

Rady Gminy Mszana

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE PREZ RADĘ GMINY NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu:

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
WYŁOŻENIE I – termin składania uwag od 29.10.2013r. do 14.12.2013r.										
1	31.10.2012r.	Wanda Wiertelorz	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	2192/317	C141.ZNU 35.KDD		x		x	Wg starej ewidencji działka nr 2192. Brak zgodności ze studium.
2	05.11.2012r.	Tadeusz Rduch	Zmiana funkcji działki na mieszkaniową jednorodziną i usługową.	892/37 286/38 1333/39	D4.U		x		x	Brak zgodności ze studium.
3	05.11.2012r.	Danuta Wawerska	Zmiana funkcji działki na mieszkaniową.	159/28	E22.ZNU	x w części		x w części		Uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia linii rozgraniczającej o 8m w stronę południową. Pozostała część działki pozostaje zielenią nieurządzoną bez

										możliwości zabudowy zgodnie ze studium.
4	08.11.2012r.	Joanna i Mirosław Grabiec	Zmiana funkcji działki na mieszkaniową jednorodziną.	2056/24	D58.RP		x		x	Brak zgodności ze studium oraz bezpośrednie sąsiedztwo Drogi Głównej Przyspieszonej.
5	12.11.2012r.	Roman Brzeźek	Brak zgody na poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających.	849/178	12.KDZ B95.MN-U	x w części		x w części		Przebieg drogi został skorygowany. Linia rozgraniczająca drogi została przesunięta w stronę południową. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości. Zachowanie szerokości 20m w liniach rozgraniczających wynika z przepisów odrębnych z zakresu komunikacji.
6	12.11.2012r.	Bogdan Waclawiec	Zmiana funkcji działki na mieszkaniową jednorodziną.	2489/324	C141.ZNU 35.KDD		x		x	Brak zgodności ze studium.
7	12.11.2012r.	Joanna i Lucjan Waclawiec	Zmiana funkcji działki na mieszkaniową jednorodziną.	1385/89	C130.ZNU 35.KDD C163.KPJ		x		x	Brak zgodności ze studium.
8	13.11.2012r.	Mariusz Rduch	Zmiana klasy drogi 38.KDD na ciąg pieszo-jezdny lub drogę wewnętrzną (zmniejszenie szerokości drogi).	2055/37	D55.MN		x		x	Z uwagi na bezpośrednie i jedyne połączenie istniejącego układu komunikacyjnego z projektowaną drogą obsługującą Drogę Główną Południową, wymagane jest pozostawienie drogi publicznej klasy dojazdowej.
9	15.11.2012r.	Teresa Latko	Zmiana klasy drogi 38.KDD na ciąg pieszo-jezdny lub drogę wewnętrzną (zmniejszenie	1192/37	D55.MN 38.KDD		x		x	Z uwagi na bezpośrednie i jedyne połączenie istniejącego układu komunikacyjnego z projektowaną drogą

			szerokości drogi).							obsługująca Drogę Główną Południową, wymagane jest pozostawienie drogi publicznej klasy dojazdowej.
10	19.11.2012r.	Gabriela Marek	Zmiana funkcji działki na mieszkaniową.	1370/148	B26.ZNU B6.MN-U B7.KDW		x		x	<i>Brak kodu pocztowego.</i> Brak zgodności ze studium.
11	19.11.2012r.	Maria Henszel	Zmiana funkcji działki na mieszkaniową.	1254/96	E85.ZNU E96.WSR E95.WSR	x w części		x w części		<i>Wg starej ewidencji działka nr 2164/96.</i> <i>Rysunek w załączniku.</i> Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym z istniejącą zabudową poszerza się funkcję siedliskową.
12	20.11.2012r.	Dorota i Jan Pukowicz	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	1558/24	D58.RP		x		x	Brak zgodności ze studium oraz bezpośrednie sąsiedztwo Drogi Głównej Przyspieszonej.
13	20.11.2012r.	Robert Grabiec	Przesunięcie linii rozgraniczającej w stronę zachodnią o 3m.	623/31	C58.MN C59.ZNU		x		x	
14	21.11.2012r.	Czesław Mrozek	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	2793/127	B157.ZNU	x w części		x w części		Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym ze Studium
15	21.11.2012r.	Danuta Henkel	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	1181/75	C39.ZNU	x w części		x w części		Poszerzenie zabudowy mieszkaniowej w zakresie zgodnym ze studium tj. zachodnia część działki przeznaczona pod MN natomiast pozostały teren ZNU.
16	26.11.2012r.	Adrian Tatarczyk	Poszerzenie funkcji mieszkaniowej na działce.	2377/61 2383/54	A71.MN A74.RP	x w części		x w części		Poszerzenie zabudowy mieszkaniowej w zakresie zgodnym ze studium.
17	26.11.2012r.	Roman	Maksymalne	593/1	B42.MN	x		x		Poszerzenie zabudowy

		Tatańczyk	poszerzenie funkcji mieszkaniowej na działce.	294/1	B37.RP	w części		w części		mieszkaniowej w zakresie zgodnym ze studium.
18	26.11.2012r.	Łukasz Leśniewski	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	2793/127	B157.ZNU	x w części		x w części		Wg starej ewidencji działka nr 2443/127. Poszerzenie zabudowy mieszkaniowej w zakresie zgodnym ze studium.
19	27.11.2012r.	Danuta i Kazimierz Wrona	Likwidacja drogi wewnętrznej B68.KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego (B66.KPJ).	242/4	B69.MN B63.MN B68.KDW	x w części		x w części		Z uwagi na zasadność obsługi komunikacyjnej tak dużego terenu mieszkaniowego zdecydowano zlikwidować ciąg pieszo-jezdny B56.KPJ oraz zmienić przebieg drogi wew. B68.KDW łącząc ją z drogą B75.KDW.
				244/4	B66.KPJ B67.MN					
				245/4	B68.KDW B66.KPJ B69.MN B67.MN					
20	03.12.2012r.	Halina Szypulska	Zmiana drogi 38.KDD na ciąg pieszo-jezdny lub drogę wewnętrzną (zmniejszenie szerokości drogi).	(1190/37)	38.KDD D55.MN		x		x	Z uwagi na bezpośrednie i jedyne połączenie istniejącego układu komunikacyjnego z projektowaną drogą obsługującą Drogę Główną Południową, wymagane jest pozostawienie drogi publicznej klasy dojazdowej.
21	05.12.2012r.	Krystian Pukowiec	Przekwalifikowanie działek z rolniczych na budowlane.	2073/168	B115.RP		x		x	Brak zgodności ze studium
22	13.12.2012r.	Joanna Buchcik	Brak zgody na lokalizację placu do zawracania.	1065/130	B2.MN/U B3.KDW	x w części		x w części		Plac do zawracania jest niezbędny do obsługi technicznej.

										Uwzględnione w zakresie przesunięcia placu w większości poza działkę 1065/168. Na działce pozostaje ok 8 m kw. placu do zawracania.
23	13.12.2012r.	Bogdan Sitko	Powiększenie terenu budowlanego o działki 1388/110, 1390/108, 1173/110.	1388/110 1390/108 1173/110	D31.MN-U	x w części		x w części		Uwaga uwzględniona w zakresie powiększenia terenu budowlanego w zakresie zgodnym ze studium.
24	14.12.2012r.	Marek Placzek	Zmiana przeznaczenia terenu na MN.	438/66 439/66	C31.ZNU	x w części		x w części		Uwaga uwzględniona z zachowaniem zgodności ze studium.
25	14.02.2012r.	Alina Wójcik, Kornelia, Stanisław Kędzierscy	Brak zgodny na przeznaczenie działki pod teren obsługi samochodowej.	1489/130	B1.KSO B2.MN-U		x		x	Uwaga złożona nie przez właścicieli działki.
26	12.11.2012r.	Lidia Duda	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	1388/90 1570/90	C141.ZNU 35.KDD		x		x	Brak zgodności ze studium
27	06.11.2012r.	Tomasz Wuwer	Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkaniowy.	1653/39	D53.RP		x		x	Brak zgodności ze studium
28	12.12.2012r.	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego "Jas-Mos" Ul. Górnicza 1 44-330 Jastrzębie-Zdrój	1.W §2 proszę o przeniesienie z ustępu 1. <i>Obowiązujące ustalenia planu - oznaczeń graficznych wymienionych w punktach 5) i 6) do ustępu 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym.</i>				x	x		Uwaga tożsamej treści uwzględniona podczas rozpatrywania uwag przez Wójta gminy po II wyłożeniu do publicznego wglądu.
			5.W §3 ustęp 6 punkt 4) o brzmieniu: <i>w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek uwzględnienia</i>				x		x	W planie nie wprowadza się zapisów odnoszących się do instytucji i podmiotów.

			<i>aktualnych czynników geologiczno-górnicznych przy budowie nowych obiektów budowlanych - proszę o dodanie treści: uzyskiwanych od przedsiębiorcy górniczego.</i>							
29	12.11.2012r.	Marek Antończyk	Zmiana na 1c.	73 1170/55 1171/55			x		x	Wniosek nie dotyczy obszaru opracowania. Dotyczy obszar sołectwa Połomia.
WYŁOŻENIE II – termin składania uwag od 26.02.2013r. do 11.04.2013r.										
30	11.03.2013r.	Wawerska Danuta	Przesunięcie linii rozgraniczającej o 4m w stronę południową, tak aby linia rozgraniczająca była oddalona od budynku o 29m.	159/28	E24.MN		x		x	Brak zgodności ze studium
31	21.03.2013r.	Zbigniew Sitko	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na budowlane.	1846/39	D55.RP		x		x	Brak zgodności ze studium
32	10.04.2013r.	Joanna Buchcik Andrzej Buchcik	Brak zgody na lokalizację placu do zawracania na przedmiotowych działkach.	1065/130 1066/130	B2.MN-U B3.KDW		x		x	Przedmiotowa uwaga dotyczy 8 m ² z 160 m ² przewidzianych na zatokę do zawracania, co stanowi niewielką jej część. Przypomina się, iż droga służyć będzie wszystkim mieszkańcom posiadającym działki w jej najbliższym sąsiedztwie. Ponadto z uwagi na spory obszar mieszkaniowo-usługowy w tej części sołectwa zasadne jest

										przeprowadzanie bezpiecznego połączenia drogowego z główną drogą jaką jest ul. Wodzisławska. Według przepisów odrębnych promień skreću dla placu do zawracania samochodów osobowych nie może być mniejszy niż 6m co odpowiada zaproponowanemu rozwiązaniu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/26/2013
Rady Gminy Mszana
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Mszana, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.),

**Rada Gminy Mszana
rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Teren objęty planem jest częściowo zainwestowany.

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

§ 3. Stwierdza się, że ustalenia w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana** zawierają zadania inwestycyjne określone w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia tj. zadanie własne gminy, które obejmują między innymi etapową realizację stosownie do potrzeb:

- 1) kanalizacji sanitarnej o długości ok 3000 mb = 1.350.000,00 zł
- 2) wodociągu o długości ok 3000 mb = 900.000,00 zł
- 3) oświetlenia ulic – ok 90 oprav = 270.000,00 zł
- 4) nawierzchni dróg gminnych – 18.200 m kw. = 20.020.000,00 zł

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

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

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

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;

- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.