

**UCHWAŁA NR XXII/345/16
RADY MIASTA MYSŁOWICE**

z dnia 25 maja 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzęczkowice
Wschodnie w Mysłowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą nr LXI/1169/14 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzęczkowice Wschodnie w Mysłowicach

RADA MIASTA MYSŁOWICE

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

**i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzęczkowice Wschodnie w Mysłowicach**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

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

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

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole terenów,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) obowiązujące linie zabudowy,

- f) obiekty zabytkowe,
 - g) zabytkowe kapliczki i krzyże,
 - h) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- a) granica złoża udokumentowanego wraz z jego nazwą,
 - b) wodociąg magistralny DN 1600mm,
 - c) granica strefy technicznej od wodociągu magistralnego DN 1600mm,
 - d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa,
 - e) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa,
 - f) magistrala ciepłownicza 2xDn700,
 - g) trasy rowerowe,
 - h) granice obrębów,
 - i) granice własności, numery działek,
 - j) nazwy ulic,
 - k) powierzchnie terenów w hektarach,
 - l) historyczne uwarunkowania górnicze - obszary byłej eksploatacji górniczej:
 - Luiza 304,
 - Luiza 308,
 - Przemsza 301,
 - Przemsza 215,
 - m) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - n) pomnik przyrody ożywionej.

§ 2. Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **dojeżdżie** - należy przez to rozumieć ciągi piesze, ciągi jezdne, służebności przejazdu – o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **małych domach mieszkalnych** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, wolnostojące, z jedną klatką schodową, zawierające od 3 do 6 lokali mieszkalnych;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **ogrodach działkowych** - należy przez to rozumieć rodzinne ogrody działkowe wg definicji ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy plan miejscowy;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni wyznaczonej przez rzut kondygnacji podziemnych oraz powierzchni takich elementów jak gzymsy, okapy, schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji, zadaszenia i innych podobnych elementów;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 12) **reklamie** - należy przez to rozumieć reklamę wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **reklamie świetlnej** - należy przez to rozumieć reklamy wykorzystujące diody świetlne, a także telebimy, ekrany plazmowe, wyświetlacze i neony - z wyłączeniem reklam oświetlanych i podświetlanych światłem zewnętrznym;

14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć szyld wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

17) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje mieszkaniowa i funkcja usług nieuciążliwych mogą występować łącznie, w dowolnych proporcjach;

18) **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej** - należy przez to rozumieć teren, na którym funkcje produkcyjna, składy i magazyny oraz funkcja usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;

19) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe wg definicji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

20) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

21) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

22) **zieleni krajobrazowej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym;

23) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń urządzoną wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 4) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 5) **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

- 6) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 7) **UPu** - tereny zabudowy usług publicznych;
- 8) **Ukr** - teren zabudowy usług sakralnych;
- 9) **UO** - teren zabudowy usług oświaty;
- 10) **P/U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 11) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 12) **ZL** - teren lasów;
- 13) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 14) **ZP/U** - teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej;
- 15) **ZP/KSp** - teren zieleni urządzonej, parkingu podziemnego;
- 16) **ZK** - teren zieleni krajobrazowej;
- 17) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 18) **ZC** - teren cmentarza;
- 19) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) **KSp** - teren parkingu;
- 21) **KSpw** - teren parkingu wielopoziomowego;
- 22) **KDA** - teren drogi publicznej autostrady;
- 23) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 24) **KDL** - teren drogi publicznej lokalnej;
- 25) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 26) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 27) **KPR** - teren drogi pieszo - rowerowej;
- 28) **C** - teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) blaszanych: garaży lub budynków gospodarczych,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenu **P/U** oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12,

c) otwartych placów składowych;

3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

b) dla ogrodzeń od strony obszarów przestrzeni publicznych obowiązują:

- maksymalna wysokość 1,6 m,

- zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęseł,

c) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację szyldów,

d) zasady umieszczania reklam, za wyjątkiem terenów dróg publicznych oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12:

- zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych oraz reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A4 oraz drogi ekspresowej S1,

- dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,

- powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych na elewacji nie większa niż 6 m²;

4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, w tym placów zabaw na wszystkich terenach.

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

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakazuje się prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób zmieniający stosunki wodne, z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodnej i ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami wykonawczymi do przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **MW/U, MN/U, MU** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) **ZL, ZD** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - e) **UO, UPu** jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenu **5.MN**, w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu;
- 6) na terenie **4.ZL** znajduje się pomnik przyrody ożywionej Buk pospolity, oznaczony orientacyjnie na rysunku planu;
- 7) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Brzezinka 2;
- 8) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach złóż węgla kamiennego Brzezinka oraz Brzezinka 3, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zaznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe, wskazane na rysunku planu:
- a) kościół Matki Bożej Bolesnej z 1949 r. położony przy ul. Gen. Jerzego Ziętka,
 - b) budynki mieszkalne - ul. Gen. Jerzego Ziętka nr 35, 41;
- 2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 są:

- a) bryła i gabaryty budynków,
- b) forma i geometria dachu,
- c) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytmu podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach, detal architektoniczny, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) dla obiektu kościoła, o którym mowa w pkt 1 lit. a, obowiązuje zachowanie cech stylowych wraz z otaczającą małą architekturą, a także ochrona ekspozycji z utrzymaniem wieży kościoła jako dominanty w terenie;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkowe kapliczki i krzyże, wskazane na rysunku planu:
 - a) krzyż Męki Pańskiej - ul. Gen. Jerzego Ziętka za nr 59,
 - b) kapliczka znajdująca się na terenie **1.KDW**,
 - c) krzyż znajdujący się na terenie **ZK**;
- 5) przedmiotem ochrony obiektów o których mowa w pkt 4 jest ich forma i lokalizacja.

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

- 1) następujące tereny wyznacza się jako obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) tereny dróg publicznych **KDA, KDZ, KDL, KDD**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
 - c) tereny dróg pieszo-rowerowych **KPR**,
 - d) tereny zieleni urządzonej **ZP**,
 - e) teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej **ZP/U**,
 - f) teren zieleni urządzonej, parkingu podziemnego **ZP/KSp**,
 - g) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1.MU, 2.MU**,
 - h) teren sportu i rekreacji **US**,
 - i) teren cmentarza **ZC**,
 - j) teren zabudowy usług sakralnych **UKr**,
 - k) tereny zabudowy usługowej **1.U, 2.U, 3.U**,
 - l) teren parkingu wielopoziomowego **KSpw**;

2) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje:

- a) zgrupowanie w pionie lub poziomie oraz jednakowe tło i wymiary,
 - b) powierzchnia szyldów nie większa niż 5% powierzchni elewacji, na której są umieszczane;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12;
- 4) dla terenów wymienionych w pkt 1 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga zbiorcza **KDZ** – wojewódzka, część ul. Oświęcimskiej, ul. Ziętka,
 - b) drogi lokalne **KDL** - gminne, ul. Ks. Kard. A. Hlonda, ul. Korfanteo, ul. Saperów Śląskich,
 - c) drogi dojazdowe **KDD** - gminne,

d) drogi wewnętrzne **KDW**,

o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się realizację dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach;

3) parametry i standardy nowo wydzielanych dojazdów:

a) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,

b) nawierzchnia utwardzona;

4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:

a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona;

5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 2 miejsca,

- dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- dla sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,

b) na terenach dróg zbiorczych **KDZ**, lokalnych **KDL**, dojazdowych **KDD** oraz wewnętrznych **KDW** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych.

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

1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach;

3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
- c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych,
- b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit.c,
- c) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit.b,
- b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
- c) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych ogólnodostępnych,
- d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej centralnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku braku technicznych możliwości dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła,
- c) dla indywidualnych źródeł ciepła ustala się:

- wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii z odnawialnych źródeł energii lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,

- stosowanie systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej co najmniej 80%;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,

c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,

d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,

e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

a) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,

b) ustala się sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

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

1) tereny dróg publicznych **KDA, KDZ, KDL, KDD,**

2) tereny dróg pieszo-rowerowych **KPR,**

3) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo **C,**

4) teren cmentarza **ZC.**

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizacji imprez masowych:

1) wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- a) teren ogrodów działkowych **ZD**,
 - b) tereny sportu i rekreacji **US**;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
- a) realizacja systemu informacji przestrzennej,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań pieszo-rowerowych poszczególnych terenów z terenami sąsiednimi;
- 3) dla terenu sportu i rekreacji **US** obowiązuje:
- a) dostępność dla osób niepełnosprawnych,
 - b) wyposażenie terenów w zaplecze sanitarne i gospodarcze w przypadku realizacji obiektów sportowych;
- 4) wyznacza się tereny organizacji imprez masowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: **1.ZP/U, 1.ZP, 2.ZP/KSpp**, na których:
- a) dopuszcza się obiekty tymczasowe na czas trwania imprezy,
 - b) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe oraz reklamy świetlne o dowolnej formie i wymiarach na czas trwania imprezy,
 - c) obowiązuje wyposażenie terenów w zaplecze sanitarne na czas trwania imprezy.

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

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w odniesieniu do terenów których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia niniejszego planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.MN, 5.MN, 3.MN/U, 1.MU, 1.U, 1.KSp, 2.ZP/U**.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych: nie większa niż 12 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 5 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - od 2 do 3,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,2,

- maksymalna - 0,8,

f) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,

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

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

- mieszkalnych: nie większa niż 10 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 5 m,

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

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna - 0,6,

g) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 15° do 45°,

h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe,

- sport i rekreacja;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- c) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,
 - d) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 33 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - od 5 do 11,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,5,
 - maksymalna - 2,5,
 - e) geometria dachu - dachy płaskie,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - b) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 17 m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - od 3 do 4,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 1,
 - maksymalna - 2,
- e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25 do 45° lub dachy płaskie,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- c) na terenach **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U** dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
- c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 5 m,
- d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 12 m,

- gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: nie większa niż 3,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,2,

- maksymalna - 1,

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

h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, o ile linie zabudowy nie stanowią inaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu na terenach **1.MU, 2.MU** nie większa niż 5 m,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,

- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - od 2 do 3,
- e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,2,
 - maksymalna - 1,
- f) geometria dachu - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45° lub dachy płaskie,
- g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, f nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,
- h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowych, baz transportowych, handlu hurtowego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowych, baz transportowych, handlu hurtowego,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,

e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°,

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

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

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.U, 6.U, 7.U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 5 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1,
- d) geometria dachu – dachy płaskie,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) podstawowe - zabudowa usług sakralnych,

b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 2,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45°,

e) ustalenia, o których mowa w lit. b i d nie dotyczą budynku kościoła, dla którego obowiązuje zachowanie istniejących parametrów wysokości zabudowy i geometrii dachu,

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

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) podstawowe - zabudowa usług oświaty,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe,

- sport i rekreacja;

2) zasady zagospodarowania terenu – usługi nieuciążliwe dopuszcza się jako wbudowane w zabudowę usług oświaty;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 2,

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

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

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

4) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną terenu **3.UO** dopuszcza się od terenów:

a) drogi publicznej dojazdowej **4.KDD**,

b) drogi publicznej dojazdowej **4.KDD** i lokalnej **2.KDL** poprzez teren **5.MW**.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu - dla przeznaczenia obiekty produkcyjne, składy i magazyny obowiązuje zadanie miejsc składowania i przeładunku;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,0,

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

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

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - sport i rekreacja,

b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 0,5,

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

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL** obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu - lasy.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) dopuszczalne - sport i rekreacja;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,

b) obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZP/U**, **2.ZP/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zieleń urządzona,
- b) sport i rekreacja,
- c) usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,
- b) obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 12m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZP/KSpp**, **2.ZP/KSpp** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,
- parking podziemny,

b) dopuszczalne - sport i rekreacja;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie jako urządzenia terenowe,

b) obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZK** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń krajobrazowa,

b) dopuszczalne - wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

b) obowiązuje utrzymanie brzegów rzeki Przemszy oraz wałów przeciwpowodziowych,

c) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZD, 2.ZD** obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu - ogrody działkowe.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - cmentarz;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych wyłącznie z obsługą cmentarza;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 9 m,

c) geometria dachu - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - wody powierzchniowe śródlądowe (rz. Przemsza);
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie rzeki Przemszy oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych z wyłączeniem kąpielisk;
- 3) dopuszcza się lokalizację kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu - utrzymanie koryta rzeki Przemszy, w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parking terenowy,
 - b) parking wielopoziomowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnia parkingu terenowego: bitumiczna, żwirowa lub z bloczków ażurowych wypełnionych trawą,
 - b) urządzenie zieleni na terenie parkingu terenowego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 2,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,
 - d) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSpw** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - parking wielopoziomowy,

b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek parkingu wielopoziomowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 3,

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

d) geometria dachu - dachy, o kącie nachylenia do 25°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna - ciepłownictwo;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 8 m,

d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna autostrada (autostrada A4);
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu od 10 do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (gen. J. Ziętka);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa istniejącej ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna (ks. kard. A. Hlonda, W. Korfantego, Saperów Śląskich);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic lokalnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:
 - dla **1.KDL** od 12 do 27 m,
 - dla **2.KDL** od 10 do 22 m,
 - dla **3.KDL** od 12 do 25 m,
 - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD**, **5.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa ulic dojazdowych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:

- dla **1.KDD** od 13 do 18 m,

- dla **2.KDD** od 9 do 15 m,

- dla **3.KDD** – 10 m,

- dla **5.KDD** od 10 do 14 m,

c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

d) chodniki - obustronne.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa (Brzęczkowicka, część gen. J. Ziętka);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:

- dla **4.KDD** od 14 do 20 m,

- dla **6.KDD** do 20 m,

- dla **7.KDD** od 4 do 12 m,

- dla **8.KDD** od 7 do 24 m,

- dla **9.KDD** od 12 do 13,5 m,

c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

d) chodniki obustronne.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa, utrzymanie i przebudowa istniejących i projektowanych dróg i ulic,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:

- dla **1.KDW** od 6 do 21 m,

- dla **2.KDW** – 10 m,

- dla **3.KDW** – 15 m,

- dla **4.KDW** od 4 do 12 m,

- dla **5.KDW** od 5 do 12 m,

- dla **6.KDW** od 5 do 12 m,

- dla **7.KDW** od 6 do 15 m,

c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga pieszo - rowerowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa dróg pieszo - rowerowych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla **1.KPR** - 5 m,

- dla **2.KPR** - od 6 do 7 m.

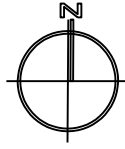
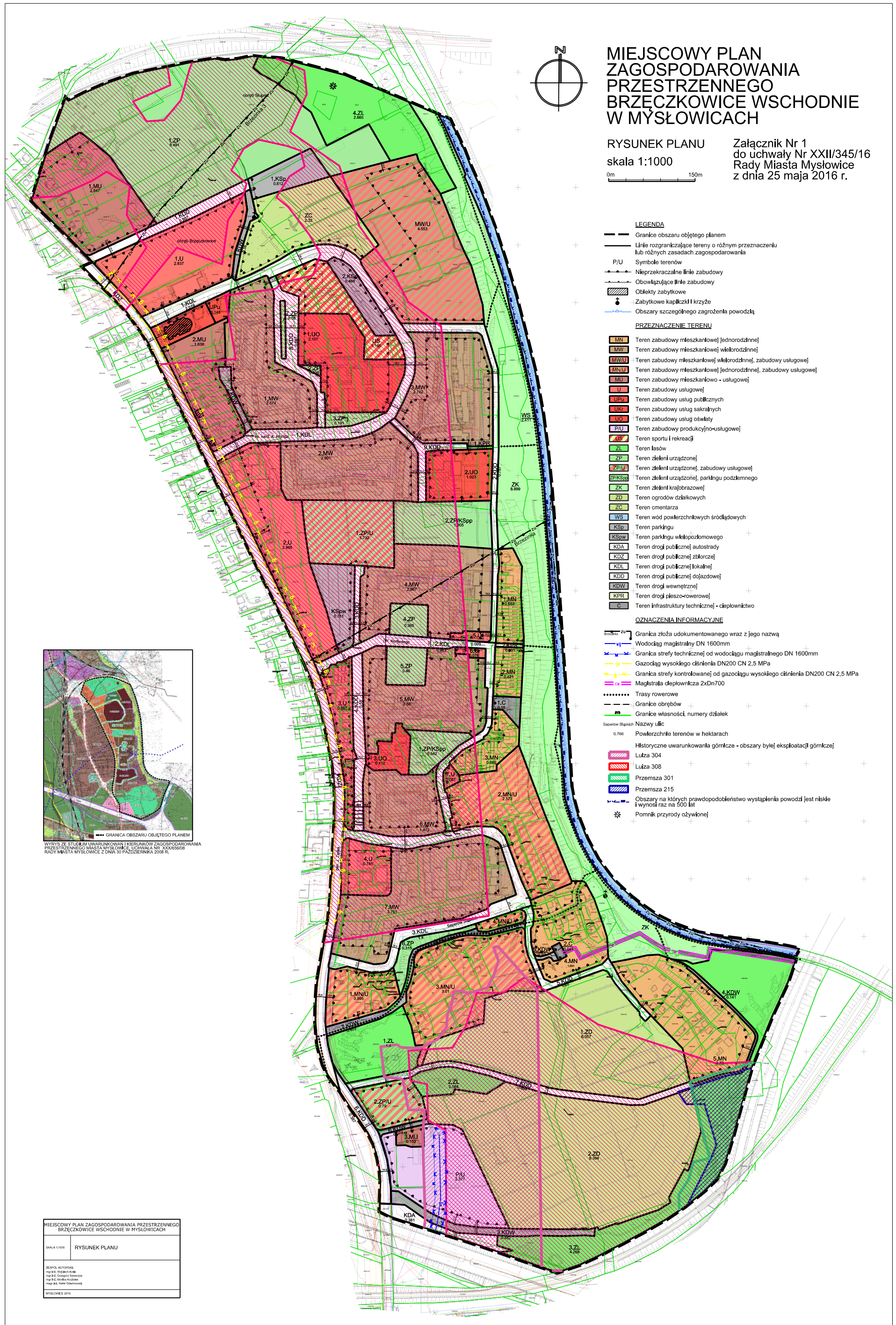
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Mysłowice

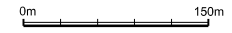
Grzegorz Łukaszek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZECZKOWICE WSCHODNIE W MYSŁOWICACH

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXII/345/16
Rady Miasta Myslowice
z dnia 25 maja 2016 r.



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- P/U Symbole terenów
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obwolutujące linie zabudowy
- ▨ Obiekty zabytkowe
- Zabytkowe kapliczki i krzyże
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
- MU Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- UPu Teren zabudowy usług publicznych
- UKc Teren zabudowy usług sakralnych
- UO Teren zabudowy usług oświaty
- PU Teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- US Teren sportu i rekreacji
- ZL Teren lasów
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZPU Teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej
- ZPKSp Teren zieleni urządzonej, parkingu podziemnego
- ZK Teren zieleni krajobrazowej
- ZD Teren ogrodów działkowych
- ZC Teren cmentarza
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KSp Teren parkingu
- KSpw Teren parkingu wielopozostawowego
- KDA Teren drogi publicznej autostrady
- KDZ Teren drogi publicznej zbiórczej
- KDL Teren drogi publicznej lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- KPR Teren drogi pieszo-rowerowej
- c Teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Zw Granica złoża udokumentowanego wraz z jego nazwą
- vj Wodociąg magistralny DN 1600mm
- Granica strefy technicznej od wodociągu magistralnego DN 1600mm
- g Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa
- tw Magistrala ciepłownicza 2x2x700
- Trasy rowerowe
- Granice obrotów
- Granice własności, numery działek
- Saprowy słupki
- 0,766 Powierzchnie terenów w hektarach
- Historyczne uwarunkowania górnicze - obszary byłej eksploatacji górniczej
- Łuża 304
- Łuża 308
- Przemsza 301
- Przemsza 215
- Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- ☼ Pomnik przyrody ożywionej



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSŁOWICE, UCHWAŁA NR XXIV/656/08 RADY MIASTA MYSŁOWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2008 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRZECZKOWICE WSCHODNIE W MYSŁOWICACH	
SKALA 1:1000	RYSUNEK PLANU
ZESP. AUTORSKI: mgr inż. Andrzej Kubiś mgr inż. Grzegorz Świątek mgr inż. Marek Kucharski mgr inż. Rafał Głowacki	
MYSŁOWICE 2016	

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

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

Rada Miasta Mysłowice rozstrzyga

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

1) **nie uwzględnić uwagi nr 1.1** dotyczącej wskazania w treści planu szerokości strefy kontrolowanej (podanie w metrach) oraz wskazanie jaka jest szerokość strefy na terenie działek 2287/162 i 2284/161, wskazanie ew. ograniczeń w zabudowie działek, względnie wskazanie możliwości lokalizacji w tej strefie sieci lub innej infrastruktury technicznej, np. parkingów.

Uzasadnienie: Granice stref od sieci infrastruktury technicznej, w tym strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa są w planie oznaczeniami informacyjnymi i nie stanowią jego ustaleń. Do stref tych odnoszą się przepisy odrębne, w zależności od lat powstania gazociągu, w których określone są odległości od obiektów w zależności od ich przeznaczenia i rodzaju oraz ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu. Na rysunku planu pokazano przykładową odległość strefy kontrolowanej od zabudowy mieszkaniowej, która w przypadku przedmiotowego gazociągu wynosi 15 m.

2) **nie uwzględnić uwagi nr 1.2** dotyczącej przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działek nr 2287/162 i 2284/161 z działkami drogowymi (ul. Gen. Ziętka) - jako kontynuację nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Uzasadnienie: Na terenie 2.U wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy w odsunięciu od terenu KDZ na odległość od 3,5 do 42 m. Odsunięcie to wynika z uwarunkowań komunikacyjnych, w szczególności rozwiązań technicznych umożliwiających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład terenu 2.U.

3) **nie uwzględnić uwagi nr 1.3** dotyczącej zmiany zapisów §4 pkt 3 lit. d, poprzez dopuszczenie umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym pylonów i totemów reklamowych na budynkach lub na odrębnych, wolnostojących elementach konstrukcyjnych (betonowych).

Uzasadnienie: Przeznaczenie, jakim jest zabudowa usługowa, umożliwia kształtowanie zabudowy narażonej w szczególności na przestrzenny chaos związany z ekspozycją towarów i usług, wyrażoną w postaci wszelkiego rodzaju reklam. Sytuacja taka wymaga wyjątkowo restrykcyjnych zapisów gwarantujących utrzymanie ładu przestrzennego, poprzez ograniczenie do podstawowych urządzeń reklamowych. Należy mieć na uwadze, iż sama treść reklam może powodować niekorzystne zmiany w odbiorze przestrzeni, dopuszczenie dodatkowych możliwości poprzez wzbogacenie katalogu reklam o totemy, pylony i inne urządzenia jest niezgodne z przyjętymi założeniami kształtowania przestrzeni na obszarze.

4) **nie uwzględnić uwagi nr 1.4** dotyczącej zmiany zapisów §21 pkt 3 lit. e – „geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45 stopni lub dachy płaskie”.

Uzasadnienie: Podnoszony w treści uwagi zarzut dotyczący geometrii dachu a dokładniej braku możliwości realizacji dachów płaskich jest nie zrozumiały. Ustalenie „dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 35°” oznacza możliwość kształtowania dachów o spadku od 0° do 35° w tym również dachów płaskich. Wartość ustalona na tym poziomie wynika z analizy istniejącego zagospodarowania dla tego typu zabudowy.

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

Uzasadnienie: Obszar planu znajduje się na terenie trzech złóż, zgodnie z informacjami zawartymi w § 5 pkt 6 i 7 projektu uchwały planu miejscowego – w całości na terenie złoża Brzezinka 2 oraz w części złoża Brzezinka 1 i Brzezinka 3, co zostało oznaczone na rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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