

**Uchwała Nr XLII/368/10
Rady Miasta w Myszkowie**

z dnia 30 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa

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

RADA MIASTA W MYSZKOWIE

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

i uchwała :

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Ustalenia ogólne
2. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
3. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
4. Ustalenia końcowe

**ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa obejmuje obszar o powierzchni około 343ha, położony w obrębie dzielnicy „Nowa Wieś”, ograniczony: ul. Słowackiego, terenem zamkniętym PKP, ul. Nowowiejską, ul. Wapienną, ul. Gołębią i ul. Osińska Góra, w granicach określonych w uchwale Nr XIX/168/08 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 28 kwietnia 2008 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

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

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiący część informacyjną planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa;
- 4) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Myszkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) ścieżki rowerowe;
 - 6) odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej ŚN do skablowania;
 - 7) granice „Parku leśnego”;
 - 8) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zabudowy, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UKS – tereny usług obsługi komunikacji samochodowej,
 - f) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - g) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) W – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
 - i) E – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
 - 9) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zieleni i wód, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) WSp – tereny wód powierzchniowych płynących,
 - b) WSS/Z – tereny wód powierzchniowych stojących z przyległą zielenią,
 - c) ZL – tereny lasów,
 - d) ZPL – tereny lasów - park leśny,
 - e) ZLp – tereny zalesień,
 - f) RZL – tereny trwałych użytków zielonych,
 - g) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - h) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - i) ZN – tereny zieleni chronionej,
 - j) R – tereny rolnicze,
 - k) US – tereny sportu i rekreacji;
 - 10) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny komunikacji, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - b) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - c) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - d) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - e) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - g) KDP – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,
 - h) KP – tereny parkingów.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) granice i numery działek;
 - 2) obiekt przyrody ożywionej objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

- 4) linie emisji hałasu L_N (dB) od linii kolejowej;
 - 5) granice obszarów o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu obowiązujących dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) docelowe jezdnie dróg i ulic;
 - 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi.
3. Na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu tj.: istniejące i projektowane sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na dzień uchwalenia planu.

§ 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Myszków w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i dalszych ustaleń planu;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż $10m^2$, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **współczynnika intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **powierzchni zabudowy budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości

i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 16) **strefie technicznej lub strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar przylegający do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkości określonej w przepisach odrębnych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 18) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m², lub wysokość 5m;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 6m, z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające akustycznie i/lub optycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami;
- 20) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację obiektów małej architektury w powiązaniu ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi.
3. Dopuszcza się zabudowę istniejących działek budowlanych nie spełniających warunków w zakresie minimalnej powierzchni lub szerokości działki, o ile będzie możliwe spełnienie pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
4. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
 - 1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem ...MN... zakaz lokalizowania wolno stojących budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, za wyjątkiem budynków o funkcji usługowej, w pierwszej linii zabudowy – ustala się lokalizowanie ww. budynków w odległości nie mniejszej niż 10m w głąb działki od linii zabudowy wyznaczonej przez frontową ścianę budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych:
 - a) dla KDG – 15,0m, 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 1KDZ – 8,0m, 10,0m, 12,0m, 15,0m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 2KDZ – 12,0m lub zgodnie z rysunkiem planu,

- d) dla 3KDZ – 15,0m,
 - e) dla 4KDZ – 8,0m, 12,0m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla 1KDL – 6,0m, lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla 2KDL – 10,0m,
 - h) dla 3KDL – 6,0m, 8,0m lub 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dla 4KDL – 6,0m, lub 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dla 5KDL – 6,0m, 8,0m lub 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dla 6KDL – 10,0m,
 - l) dla 1KDD – 8,0m lub 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dla 2KDD – 6,0m, lub 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) dla 3KDD – 7,0m,
 - o) dla 4KDD i 5KDD – 6,0m, 8,0m lub 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) dla 6KDD – 6,0m lub 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) dla 7KDD – 6,0m lub 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) dla 8KDD – 6,0m,
 - s) dla 9KDD – 6,0m lub 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - t) dla 11KDD – 6,0m lub 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - u) dla 12KDD – 8,0m,
 - v) dla 13KDD – 10,0m lub 15,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - w) dla 14KDD – 8,0m;
- 4) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych:
- a) dla 1KDX – 4,0m lub 6,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 3KDX – 3,0m lub 4,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 4KDX, 5KDX i 6KDX – 6,0m,
 - d) dla 7KDX – 4,0m lub 2,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 8KDX – 6,0m lub 4,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla 9KDX – 6,0m,
 - g) dla 10KDX – 5,0m,
 - h) dla 11KDX – 3,0m lub 5,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dla 12KDX – 4,0m,
 - j) dla 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – 2,0m lub 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dla 5KDW – 4,0m,
 - l) dla 6KDW – 2,0m lub 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) dla 52KDP – 4,0m;
- 5) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy ustala się nakaz sytuowania budynków w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych:
- a) dla 1KDZ – 15,0m,
 - b) dla 2KDZ – 12,0m;
 - c) dla 2KDL, 3KDL i 4KDL – 10,0m,
 - d) dla 6KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 2KDD – 8,0m lub 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla 3KDD – 7,0m,
 - g) dla 6KDD – 10m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla 9KDD i 10KDD – 10,0m;
- 6) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy ustala się nakaz sytuowania budynków w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW;

- 7) w obrębie terenów, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
 - 8) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających drogi, lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
 - 9) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,
 - b) podziemnych części budynków,
 - c) schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od granicy działki, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie zapisano inaczej;
 - 11) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 3,0m;
 - 12) w całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych z wyjątkiem służących zaopatrzeniu w energię elektryczną wyłącznie działki budowlanej na której urządzenie jest zlokalizowane;
 - 13) lokalizowanie urządzeń, o których mowa w pkt 12, dopuszcza się wyłącznie w terenach zabudowy, z zachowaniem warunku, że całkowita wysokość urządzeń nie może przekroczyć o więcej niż 5,0m maksymalnej wysokości zabudowy w terenie;
 - 14) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.
5. Ustalenia dla zabudowy istniejącej:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowy nie prowadzące do zwiększenia kubatury budynków zlokalizowanych w terenach zieleni;
 - 3) dopuszcza się remonty i przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę w celu podwyższenia standardu użytkowego, istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu.
6. Zasady kształtowania harmonii wizualnej:
- 1) na terenach oznaczonych symbolem ...MN... i ...MNU... nakaz kształtowania obiektów w obrębie działki budowlanej, jako ujednoczone w formie, kolorze i materiale;
 - 2) nakaz kształtowania budynku, jako ujednoczonego w formie, kolorze i materiale;
 - 3) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
 - 4) nakaz stosowania w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego, jako pokrycia dachów innych niż płaskie;
 - 5) nakaz stosowania wyłącznie stosowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania, jako dominujących, kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
 - 6) w całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ...PU, ...P i US, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnym;

- 7) niezależnie od ustaleń szczegółowych rozdziału 3, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie przekraczającej 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy czym kąt nachylenia połaci winien zawierać się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3;
 - 8) dopuszcza się wszystkie kształty i kąty nachylenia dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie zapisano inaczej.
7. Zasady lokalizowania ogrodzeń:
- 1) zakaz realizacji bram wjazdowych w odległości mniejszej niż 6,0m od krawędzi jezdni dróg klasy zbiorczej zapewniający strefę postojową pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;
 - 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieków i wodnych za wyjątkiem rowów melioracyjnych;
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów komunikacji.
8. Zakaz formowania skarp w sposób powodujący ograniczenia w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej;
 - 2) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
 - 3) urzędów lub zespołów urzędów umożliwiających pobór wód podziemnych;
 - 4) strzelnic.
2. Ustalenie ust.1 nie obowiązuje:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolem ...PU, ...P, UKS gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 2) dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.
3. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
4. Na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem RM/MN, ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości przekraczającej:
 - 1) 3,0 DJP;
 - 2) 30 szt.
5. Usunięcie drzew lub krzewów, wyłącznie na podstawie zezwolenia właściwych organów.
6. Zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 10,0m od górnej krawędzi skarpy cieków – ustalenie nie obowiązuje:
 - 1) dróg i urzędów hydrotechnicznych;
 - 2) w obrębie działek budowlanych, dla których wskazano na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów wód powierzchniowych.
7. Nakaz zachowania naturalnej biologicznej otuliny naturalnych cieków i zbiorników wodnych.
8. Nakaz wyposażenia terenów zieleni urządzonej służących uprawianiu sportu i rekreacji oraz wypoczynkowi w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji.
9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w obszarach o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu od linii kolejowej bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość;
 - 2) tereny oznaczone symbolem: ...MN1, ...MN2, ...MN4, RM/MN, należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) tereny oznaczone symbolem: ...MN3, ...MNU..., należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) tereny oznaczone symbolem ...ZP2 oraz obszar „Parku leśnego”, o którym mowa w ust.15, należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
10. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym;
 - 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi.
11. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
 - 2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami.
12. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.
13. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
 - 2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym z segregacją odpadów u „źródła”;
 - 3) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
 - 4) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
 - 5) zakaz lokalizowania działalności w zakresie składowania odpadów w całym obszarze objętym planem;
 - 6) zakaz lokalizowania działalności z zakresu magazynowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2PU i P;
 - 7) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.
14. Wyznacza się teren zieleni chronionej oznaczony symbolem ...ZN do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody - ustalenia szczegółowe zgodnie z §51.
15. Wyznacza się w planie obszar „Parku leśnego” dla którego ustala się:
- 1) obszar „Parku leśnego” obejmuje tereny oznaczone symbolem: ZPL, US, od 1ZP1 do 6ZP1, 1WSs/Z, 1KP; 2KDX i część 12KDX;
 - 2) nakaz realizacji zagospodarowania terenu wyłącznie w oparciu o kompleksowy projekt zawierający rozwiązania co najmniej z zakresu:
 - a) wytyczenia sieci ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) wyznaczenia miejsc wypoczynku, rekreacji i sportu,
 - c) wskazania do ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo,
 - d) uregulowania zasięgu terenów pokrytych wodami;
 - 3) nakaz zachowania i ochrony zieleni leśnej;
 - 4) nakaz zachowania bogatej rzeźby terenu;

- 5) nakaz wyposażenia terenów służących uprawianiu sportu i rekreacji w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji;
- 6) dopuszcza się w obszarze "Parku leśnego" lokalizowanie obiektów tymczasowych takich jak: urządzenia sportowe i rozrywkowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne i punkty gastronomiczne;
- 7) nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych w kierunku ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej z dużym udziałem wód stojących.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych przestrzeni publicznych obejmujących jednostki planu oznaczone symbolem: 1KP, 2KP, 12KDX oraz obszar „Parku leśnego”, o którym mowa w §6, ust.15.
3. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.2, zawarto w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9

Zasady lokalizowania reklam.

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

- 7) dopuszcza się umieszczanie reklam lub znaków informacyjnych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

§ 10

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

1. Na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 4MN2 (działka nr 2672/1, ul. Gołębia 8) wskazuje się pomnik przyrody (cis pospolity) objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
2. W obszarze objętym planem, poza obiektem o którym mowa w ust.1, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
3. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:
 - 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) tereny i obszary górnicze.

§ 11

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 20m².
3. Minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych – 4m.
4. Minimalne parametry wydzielanych działek określone w ust.2 i ust.3 obowiązują, jeśli ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie określają inaczej.
5. Dopuszcza się scalanie a następnie podział działek pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach ust.2 i ust.3 lub ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.
6. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ust.2 i ust.3 lub w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3:
 - 1) dla infrastruktury technicznej;
 - 2) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
 - 3) regulacji granic działki.
7. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie spełniających parametrów wymaganych w ustaleniach szczegółowych w zakresie szerokości frontu działki, jeżeli podział nie spowoduje zmniejszenia tej szerokości dla każdej z wydzielanych działek.
8. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.
9. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją $\pm 15^\circ$, lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.
10. Zakaz wydzielania działek budowlanych, w tym zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj.: ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12

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

1. Zakaz wprowadzania zadrzewień na terenach:
 - 1) wzdłuż napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia w odległości mniejszej niż 10,0m od rzutu skrajnego przewodu;
 - 2) wzdłuż linii kolejowej w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego.
2. Ze względu na nadmierny poziom drgań od linii kolejowej ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 100m od osi skrajnego toru bez zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających trwałość i bezpieczeństwo konstrukcji budynku oraz nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów drgań w pomieszczeniach.
3. Sposób zagospodarowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt dzieci i młodzieży w strefie ochronnej linii średniego i wysokiego napięcia.

§ 13

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

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

7. Pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych.
3. W terenach zabudowy ustala się nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, lub pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi, ulice i ciągi pieszo-jezdne, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych bądź ekonomicznych.
4. Szerokości stref technicznych lub ochronnych wskazanych informacyjnie na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji.
5. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 17

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

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

§ 18

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

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

niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika;

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

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

§ 20

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

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

§ 21

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) jako dopuszczalną, rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w formie podziemnych instalacji kablowych lub kanalizacji teletechnicznej;
- 2) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej w formie wolnostojących wież i masztów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie w obrębie terenów oznaczonych symbolem ...PU, ...P, wyłącznie na dachach budynków lub na budowlach;
- 4) łączna wysokość urządzeń telefonii komórkowej wraz z budynkami lub budowlami, na których urządzenia są zlokalizowane nie może przekroczyć 25m.

§ 22

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

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

§ 23

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

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSzące SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 24

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN1** do **22MN1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 100m²;
- 6) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 do pkt 6;
- 7) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 6, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 4,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZP4,
 - b) 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZP2,
 - c) 5,0m lub 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZN,
 - d) 10,0m lub 15,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2ZN,
 - e) 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2WSp;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 12) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 13) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 80m²,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia budynków – 120m²,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 6,0m;
- 14) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m²;
- 15) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 22,0m;
- 16) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 25

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN2** do **21MN2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 35% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 100m²;
- 6) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 do pkt 6;

- 7) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 6 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości :
 - a) 5,0m lub 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1WSp,
 - b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZP4,
 - c) 5,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem ZP2;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 12) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 13) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 70m²,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia budynków – 100m²,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 6,0m;
- 14) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m²;
- 15) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
- 16) ze względu na wysoki poziom drgań od linii kolejowej w obrębie terenów oznaczonych symbolem 7MN2 i 8MN2 obowiązują ustalenia §12 ust.2;
- 17) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 26

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN3** do **8MN3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 120m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 i pkt 4;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 11) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 12) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki w obrębie działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 15 do 70m²,
 - c) maksymalna łączna powierzchnia budynków – 100m²,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 6,0m;
- 13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700m²;
- 14) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
- 15) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 27

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach **1MN4** i **2MN4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleni urządzona;
- 3) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
- 6) nakaz sytuowania ściany frontowej budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy od strony drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ tj. 15m od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) poza obowiązującą linią zabudowy, o której mowa w pkt 6 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4,0m lub 15m od linii rozgraniczającej teren;
- 8) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 11) maksymalna wysokość – 9,0m;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 13) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10m;
- 14) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 40°;
- 15) usytuowanie głównej kalenicy równoległe do przyległej drogi;
- 16) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1200m²;
- 17) minimalna szerokości frontu wydzielanych działek budowlanych - 25m;
- 18) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) zakaz realizacji więcej niż 1 takiego budynku w obrębie nieruchomości,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku – od 20 do 50m²,
 - c) usytuowanie wyłącznie w drugiej linii zabudowy,
 - d) maksymalna wysokość budynku – 5,5m;
- 19) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 28

Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **RM/MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki inwentarsko-składowe, wiaty, silosy, płyty gnojowe i inne służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleni urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 100m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m;

- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 11) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0-10° lub 25-45°;
- 12) zakaz wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m²;
- 13) zakaz wydzielenia działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
- 14) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 29

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach od **1MNNU1** do **14MNNU1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 4) zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych i gazowych;
- 5) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3 do pkt 5;
- 6) poza nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 5, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 6WSp;
- 7) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10,5m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9,0m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 2;
- 12) dla działek budowlanych o dominującej funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 13) dla działek budowlanych o dominującej funkcji usługowej ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 14) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNNU1 dopuszcza się ujęcie w bilansie wymaganej dla działki budowlanej powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zieleni zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 7ZI, o ile stanowią jeden przedmiot własności;
- 15) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek w obrębie działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 100m²,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 6,0m;
- 16) w terenach oznaczonych symbolem 2MNNU1, 3MNNU1, od 10MNNU1 do 13MNNU1 ustala się:
 - a) zakaz wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 900m²,
 - b) zakaz wydzielenia działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 22,0m;
- 17) w terenach oznaczonych symbolem 5MNNU1, 7MNNU1, 9MNNU1 i 14MNNU1 ustala się:
 - a) zakaz wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700m²,
 - b) zakaz wydzielenia działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
- 18) w terenach oznaczonych symbolem 6MNNU1 i 8MNNU1 ustala się:
 - a) zakaz wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m²,
 - b) zakaz wydzielenia działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;

- 19) w terenie oznaczonym symbolem 4MNU1 ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych;
- 20) w terenie oznaczonym symbolem 9MNU1 dopuszcza się, tymczasowo do czasu realizacji drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4KDZ, realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 5PU;
- 21) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów poza obszarem nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 22) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 30

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach **1MNU2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m²;
- 9) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 15,0m;
- 10) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 31

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach **1U1** i **2U1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkaniowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowych – 30% powierzchni użytkowej budynków w obrębie nieruchomości;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 10) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20-35°;
- 11) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m²;
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów poza obszarem nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 13) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 32

Wyznacza się teren usług o symbolu **U2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, handlu, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje biurowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, parkingi, place, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;

- 4) dopuszcza się w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 1 budynek;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 9) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 10) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m²;
- 11) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 33

Wyznacza się teren usług turystyki o symbolu **U3**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki tj.: hotele, motele;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, sportu, rekreacji i kultury, obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 35% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 5) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 4 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2ZN;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 10) dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 11) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2500m²;
- 12) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 45,0m;
- 13) obowiązuje zakaz zabudowy na działkach nie spełniających ustaleń pkt 11 i pkt 12;
- 14) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 34

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach **1U4** i **2U4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w tym handel hurtowy, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzone;
- 3) zakaz składowania materiałów sypkich poza budynkami;
- 4) zakaz lokalizowania składów materiałów budowlanych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,75;
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 11) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m²;
- 13) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;

- 14) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z elementów betonowych pod warunkiem przysłonięcia ogrodzeń roślinnością od strony dróg;
- 15) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów poza obszarem nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 16) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 35

Wyznacza się teren usług obsługi komunikacji samochodowej o symbolu **UKS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw, stacja obsługi pojazdów, motel;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, administracji, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy, dojścia, place, parkingi, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 8) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 9) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m²;
- 10) obowiązuje zakaz zabudowy na działkach budowlanych nie spełniających ustaleń pkt 9;
- 11) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 36

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, place, parkingi, garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1PU:
 - a) zakaz składowania materiałów sypkich poza budynkami,
 - b) zakaz lokalizowania składów materiałów budowlanych;
- 4) wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem 2PU, dopuszcza się lokalizowanie działalności w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów wytworzonych oraz związane z tą działalnością, magazynowanie odpadów przeznaczonych do utylizacji;
- 5) magazynowanie odpadów, o którym mowa w pkt 4, dopuszcza się wyłącznie w budynkach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 7) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 6 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości:
 - a) 10,0m od kolejowych terenów zamkniętych,
 - b) 5,0m lub 10,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZI, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej itp.;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 10) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 13) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 12, nie dotyczy urządzeń i budowli których wysokość wynika ze względów technologicznych;

- 14) dopuszcza się, tymczasowo do czasu realizacji drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4KDZ, obsługę komunikacyjną działek budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 5PU, z drogi oznaczonej symbolem 1KDD poprzez drogi wewnętrzne realizowane w terenach oznaczonych symbolem 9MNU1 i 1ZI;
- 15) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000m²;
- 16) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 30,0m;
- 17) ustalenia pkt 15 i pkt 16 nie obowiązują w terenie oznaczonym symbolem 4PU;
- 18) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie oznaczonym symbolem 1PU;
- 19) ze względu na wysoki poziom drgań od linii kolejowej w obrębie terenów oznaczonych symbolem 2PU, 4PU i 5PU obowiązują ustalenia §12 ust.2;
- 20) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 37

Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolach **1P** i **2P**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – objekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, z zakresu usług konsumpcyjnych, funkcje biurowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, place, parkingi, garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie działalności w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów oraz związane z tą działalnością, magazynowanie odpadów przeznaczonych do utylizacji;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §5 ust.4 pkt 3;
- 5) poza nieprzekraczalnymi liniami, o których mowa w pkt 4 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 10,0m od kolejowych terenów zamkniętych;
- 6) dopuszcza się, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej itp.;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;
- 11) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 10, nie dotyczy urządzeń i budowli których wysokość wynika ze względów technologicznych;
- 12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2500m²;
- 13) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 40,0m;
- 14) ze względu na wysoki poziom drgań od linii kolejowej obowiązują ustalenia §12 ust.2;
- 15) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 38

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę o symbolu **W**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – place, dojazdy, dojścia, zieleń urządzone;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) wszelka działalność w obrębie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz obowiązującymi decyzjami o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia;
- 5) pozostałe ustalenia zawarto w rozdziale 2.

§ 39

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki o symbolu **E**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1, dojazdy, dojścia, zieleń urządzona;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 40

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących o symbolach od **1WSp** do **6WSp**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cieki wodne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w konfiguracji terenu w szczególności zmian powodujących zmniejszenie przepustowości.

§ 41

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wodne, zieleń, w tym zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia hydrotechniczne, urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) nakaz utrzymania zbiorników wodnych;
- 5) nakaz zachowania otuliny biologicznej;
- 6) zakaz zmniejszania udziału powierzchni pokrytej wodą;
- 7) w terenie oznaczonym symbolem 1WSs/Z obowiązują zasady zagospodarowania „Parku leśnego” - zgodnie z §6 ust.15.

§ 42

Wyznacza się tereny lasów o symbolach od **1ZL** do **8ZL**, dla których ustala się:

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

§ 43

Wyznacza się teren lasów o symbolu **ZPL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy w ramach „Parku leśnego”
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z gospodarką leśną;
- 4) obowiązują zasady zagospodarowania „Parku leśnego” – zgodnie z §6 ust.15.

§ 44

Wyznacza się tereny zalesień o symbolach od **1ZLp** do **3ZLp**, dla których ustala się:

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

§ 45

Wyznacza się teren trwałych użytków zielonych o symbolach od **1RZL** do **4RZL**, dla których ustala się:

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

§ 46

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej o symbolach od **1ZP1** do **6ZP1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępna zieleń urządzona w ramach „Parku leśnego”;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych w kierunkach:
 - a) leśnym,
 - b) wodnym,
 - c) zieleni rekreacyjnej;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy z wyjątkiem określonej w pkt.5
- 5) obrębnie terenu oznaczonego symbolem 2ZP1 dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektu o charakterze amfiteatru,
 - b) urządzenie kąpieliska z niezbędną infrastrukturą,
 - c) realizację torów terenowych dla rowerów oraz lekkich pojazdów silnikowych,
 - d) realizację wybiegów i zagród dla zwierząt wraz z niezbędnym zapleczem;
- 6) zakaz lokalizowania torów dla pojazdów silnikowych, o których mowa w pkt 5 lit.c, w odległości mniejszej niż 150m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem: 5MN2, 1MN4 i 2MN4;
- 7) obowiązują zasady zagospodarowania „Parku leśnego” – zgodnie z §6 ust.15.

§ 47

Wyznacza się teren zieleni urządzonej o symbolu **ZP2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, zadrzewienia, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa i urządzenia służące wypoczynkowi, rekreacji i uprawianiu sportu, za wyjątkiem hoteli, moteli i restauracji, parkingi niezbędne do obsługi terenu, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, place zabaw;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

- 4) minimalny udział powierzchni pokrytych zielenią wysoką – 40%;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 6,5m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 150m²;
- 9) dachy płaskie lub dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 10) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie obiektów tymczasowych takich jak: urządzenia sportowe i rozrywkowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne i punkty gastronomiczne,
 - b) realizację wybiegów i zagród dla zwierząt wraz z niezbędnym zapleczem,
 - c) tworzenie zbiorników wodnych;
- 11) zakaz wydzielania działek.

§ 48

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej o symbolach **1ZP3** do **2ZP3**, dla których ustala się:

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

§ 49

Wyznacza się teren zieleni urządzonej o symbolu **ZP4**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone w tym ogrody przydomowe, zadrzewienia, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle i urządzenia służące rekreacji, wypoczynkowi i uprawianiu sportu wraz z zapleczem sanitarnym, parkingi niezbędne do obsługi terenu, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, place zabaw;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
- 4) minimalny udział powierzchni pokrytych zielenią wysoką – 40%;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów gastronomicznych;
- 6) dopuszcza się wyłącznie stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 7) wskazana rekultywacja terenów.

§ 50

Wyznacza się tereny zielni izolacyjnej o symbolach od **1ZI** do **7ZI**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolem 1ZI i 7ZI – zieleń przydomowa;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie obowiązuje:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZI, gdzie dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych i garaży służących zabudowie zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 9MNU1,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 7ZI, gdzie dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych i garaży służących zabudowie zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 8MNU1;
- 5) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 1ZI dopuszcza się, tymczasowo do czasu realizacji drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4KDZ, realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 5PU;
- 7) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu – nakaz nie dotyczy drzew owocowych oraz terenu 8MNU1.

§ 51

Wyznacza się tereny zielni chronionej o symbolach **1ZN** i **2ZN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zielni chronionej (kompleks torfowisk niskich) do objęcia jedną z form ochrony przyrody;
- 2) nakaz utrzymania zielni wysokiej;
- 3) nakaz utrzymania zbiorników wodnych stałych i tymczasowych;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania;
- 5) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych utrzymaniem zbiorników wodnych;
- 7) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 8) zakaz lokalizowania budynków i budowli (z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych) oraz obiektów tymczasowych.

§ 52

Wyznacza się tereny rolnicze o symbolach od **1R** do **6R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, trwałe użytki zielone, uprawy sadownicze, ogrodnicze w tym szklarnie i tunele foliowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień.

§ 53

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – strzelnica;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynek zaplecza technicznego, obiekty małej architektury związane bezpośrednio z funkcją terenu, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 budynku służącego jako zaplecze techniczne i sanitarne terenu, o parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100m²,
 - b) maksymalna wysokość – 6,0m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - d) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
- 4) zakaz wydzielania działek.

§ 54

Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **KDG**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz służące ochronie przed hałasem, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - od 25,0m do 35,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji zjazdów bezpośrednio z drogi głównej, do działek budowlanych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U3;
- 5) skrzyżowanie z linią kolejową wyłącznie w formie skrzyżowania bezkolizyjnego.

§ 55

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz służące ochronie przed hałasem, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDZ – od 0,0m do 27,0m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego),
 - b) 2KDZ – 20,0m,
 - c) 3KDZ – od 3,5m do 18,0m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego),
 - d) 4KDZ – od 5,5m do 30,0m, zgodnie z rysunkiem planu (całość lub fragment pasa drogowego);
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych obsługiwanych bezpośrednio z jezdni drogi zbiorczej;
- 5) wymagany co najmniej jednostronny chodnik pieszy.

§ 56

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDL** do **7KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDL – od 9,0m do 29,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL – od 8,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDL – od 9,0m do 14,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDL – 12,0m,
 - e) 5KDL – od 11,0m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDL – od 4,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego),
 - g) 7KDL – od 6,5m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego).

§ 57

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDD** do **14KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zatoki postojowe i parkingi, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDD – od 3,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD – od 10,0m do 11,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD – 10,0m,
 - d) 4KDD – od 10,0m do 17,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDD – od 10,0m do 13,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDD – 10,0m,
 - g) 7KDD – od 10,0m do 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8KDD – od 9,5m do 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 9KDD, 10KDD, 11KDD – 10,0m,
 - j) 12KDD – od 9,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 13KDD – od 0,0m do 6,5m, zgodnie z rysunkiem planu (fragment pasa drogowego),
 - l) 14KDD – 12,0m.

§ 58

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach od **1KDX** do **12KDX**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, chodniki piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzone, obiekty małej architektury;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem:
 - a) 1KDX – od 5,5m do 7,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDX – od 6,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDX – 7,0m,
 - d) 4KDX – od 4,0m do 11,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KDX – 6,0m,
 - f) 6KDX – od 8,0m do 8,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KDX – od 8,0m do 11,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8KDX – 8,0m,
 - i) 9KDX – od 8,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 10KDX – od 6,0m do 16,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 11KDX – 6,0m,
 - l) 11KDX – od 10,0m do 17,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach od **1KDW** do **6KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – niepubliczna droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzone;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDW, 2KDW, 3KDW – od 6,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4KDW – od 5,5m do 7,0m, zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym,
 - c) 5KDW – od 8,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 6KDW – 6,0m;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy z wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

§ 60

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone;
- 3) z ciągu oznaczonego symbolem 1KDP dopuszcza się obsługę przyległej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 14MNU1;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem:
 - a) 1KDP – 8,0m,
 - b) 2KDP – 6,0m.

§ 61

Wyznacza się teren parkingu o symbolu **KP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępny parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone;
- 3) obowiązuje realizacja w ramach kompleksowego zagospodarowania „Parku leśnego”;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych – 12;

- 5) obsługa miejsc postojowych bezpośrednio z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 12KDX;
- 6) nakaz realizacji powierzchni parkingu z kostki betonowej lub kamienia z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do urządzeń oczyszczających.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 62

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 63

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust.1 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

§ 64

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

§ 65

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

§ 66

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