DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 stycznia 2015 r.

Poz. 13

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; ŚLĄSKI URZĄD WOJE\
Data: 2015-01-02 13:09:20

UCHWAŁA NR IV/14/14
RADY MIASTA MYSŁOWICE

z dnia 22 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), oraz art.3 ust.1, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIV/422/12 z Rady Miasta Mysłowice z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach

Rada Miasta Mysłowice
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy"w Mysłowicach, nie narusza ustaleń *„Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice"* przyjętego Uchwałą Nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach obejmuje obszar w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach (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 1:1000;

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice 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.

§ 3. 1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu **:**

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie zabudowy pierzejowej;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – Centrum;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej – Piasek;

7) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

8) drzewa o wymiarach pomnikowych objęte ochroną w planie;

9) tereny przestrzeni publicznych;

10) wnętrza ukształtowanych kwartałów zabudowy;

11) przejścia i przejazdy wewnątrz kwartałów zabudowy do zachowania i odtworzenia;

12) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

- **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MW/U -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **U/MW –** tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
- **U -** tereny zabudowy usługowej,
- **US/ZP –** tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji i zieleni urządzonej,
- **U/MZ** - teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego,
- **UKk** - tereny zabudowy kultu religijnego**,**
- **UKk/MZ -** teren zabudowy kultu religijnego i zamieszkania zbiorowego**,**
- **UO** - tereny zabudowy usługowej oświaty**,**
- **UZ -** teren zabudowy usługowej zdrowia**,**
- **PU –** teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
- **ZP/U –** tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
- **ZP –** tereny zieleni urządzonej,
- **ZD –** teren ogrodów działkowych,
- **ZP/KP -** teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych,
- **WS -** teren wód powierzchniowych (Potok Bolina),
- **ZC** - teren cmentarza,
- **E –** teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki**,**
- **KDZ -** tereny ulic publicznych klasy zbiorczej**,**

- **KDL -** tereny ulic publicznych klasy lokalnej**,**
- **KDL/KT-** teren ulicy publicznej klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym,
- **KDD -** tereny ulic publicznych klasy dojazdowej,
- **KDD/KT-** tereny ulic publicznych klasy dojazdowej wraz z torowiskiem tramwajowym,
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- **KDX –** tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- **KT –** teren torowiska tramwajowego,
- **KX –** tereny ciągów pieszo – rowerowych,
- **KPP** – teren placu miejskiego – Rynku,
- **KP** - tereny miejsc postojowych.

2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna miasta Mysłowice;
2) granica terenu górniczego „Mysłowice I" KHW S.A. KWK „Mysłowice – Wesoła";
3) pomniki przyrody;
4) układ urbanistyczny miasta Mysłowice wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A1183/72 z dnia 5 maja 1972r.;
5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
6) obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków;
7) granice terenu zamkniętego.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**;**
2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
3) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu obejmującą teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, w tym kwartał zabudowy;
4) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
   a) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający, sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub terenu/ kwartału w liniach rozgraniczających,
   b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, inny niż przeznaczenie podstawowe – stanowiący nie więcej niż 40% terenu powierzchni działki budowlanej.
5) **zabudowie usługowej, usługach** należy przez to rozumieć:
   a) **zabudowę usług społecznych -** budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, ubezpieczeń społecznych, usług sportu i rekreacji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego itp.,
   b) **zabudowę usług konsumpcyjnych** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii),

c) **zabudowę usług handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

d) **zabudowę usług biurowych -** budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej, itp.,

e) **zabudowę usług finansowych -** budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z finansami, ubezpieczeniami, doradztwem finansowym, banki itp.,

f) **zabudowę zakwaterowania turystycznego –** budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.,

g) **zabudowę kultu religijnego –** kościoły, świątynie i inne obiekty zgromadzeń wspólnot religijnych, w tym kaplice, domy parafialne, plebanie, itp.

6) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć budynek, w którym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

7) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej -** należy przez to rozumieć budynek, w którym usługi mogą być lokalizowane do 3 kondygnacji nadziemnej;

8) **zabudowie frontowej -** należy przez to rozumieć budynek, w tym narożny, usytuowany od strony ulicy lub placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w **§8**;

9) **zabudowie oficynowej -** należy przez to rozumieć budynki lub boczną i tylną część zabudowy frontowej usytuowane w głębi posesji, stanowiące historyczną część zabudowy frontowej, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;

10) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, tworzącą pierzeję ulicy lub placu usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w której istniejące i nowe budynki wypełniają całą szerokość działki od strony ulicy lub placu, z zapewnieniem niezbędnych przejść lub przejazdów bramowych, tworzącą kwartały zabudowy;

11) **obiektach zabytkowych** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, niewpisane do rejestru zabytków, (wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków), dla których ustalono ochronę w planie;

12) **mieszkaniu chronionym** – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 o pomocy społecznej;

13) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji, elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nieprzekraczającym 1, 5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;

15) **linii zabudowy pierzejowej –** należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ściany zabudowy frontowej. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji, elementów architektonicznych takich jak: nieobudowany balkon i wykusz o wysięgu nieprzekraczającym 1, 5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

16) **wskaźniku powierzchni zabudowy-** należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu działki budowlanej, wyrażoną w %. Dopuszcza się nie wliczanie do wskaźnika powierzchni zabudowy - powierzchni wind, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni zewnętrznych oraz powierzchni kondygnacji podziemnych;

17) **intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy z wyłączeniem powierzchni kondygnacji podziemnych odniesiony do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w liczbach bezwzględnych;

18) **powierzchnia całkowita zabudowy:** należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków i ich kondygnacji nadziemnych (z wykluczeniem tarasów, balkonów) po obrysie zewnętrznym;

19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokości, o których mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

20) **wysokości obiektów budowlanych** –należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonej części obiektu do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

22) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn. zm.);

23) **nośnikach reklamowych –** należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklam;

24) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, w tym wolnostojące o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m^2 lub wysokości większej niż 5,0 m;

25) **szyldzie –** należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej;

26) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć starannie urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

27) **zadaszeniach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć całkowite lub częściowe przekrycia podwórek, sytuowane wewnątrz kwartałów zabudowy, na wysokości parterów lub którejkolwiek z wyższych kondygnacji, bez wydzielania kondygnacji pośrednich, o konstrukcji wewnętrznej nie naruszającej istniejącego wnętrza podwórka;

28) **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;

29) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć miejsca do parkowania w poziomie terenu, w tym wbudowane w kondygnację parteru, miejsca nadziemne i podziemne, miejsca dla osób niepełnosprawnych a także parkingi, realizowane zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów;

30) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;

31) **przedsięwzięciach** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadami określonymi dla wyodrębnionych terenów.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) **nakazuje się:**

a) ochronę dziedzictwa kulturowego – utrzymanie struktury przestrzennej zabudowy terenu uwzględniającej istniejący historyczny układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków, ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej zabytków, ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ochronę pozostałych obiektów zabytkowych,

b) ochronę przestrzeni publicznej obejmującej tereny zieleni urządzonej, placów miejskich i ulic, wraz z ich pierzejami i elewacjami, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni miasta.

2) **dopuszcza się:**

a) ukształtowanie śródmiejskiej zabudowy usługowo – mieszkaniowej poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania obiektów z umożliwieniem działań inwestycyjnych ze znacznym udziałem ogólnodostępnych usług, szczególnie w niższych kondygnacjach budynków usytuowanych wzdłuż ulic i przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części,

b) ukształtowanie pierzei o programie usługowym na poziomie kondygnacji dostępnych dla ruchu pieszego z poziomu terenu.

2. Ustala się dla zabudowy na terenach wyznaczonych planem następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) **nakazuje się:**

a) ochronę istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wskazanych w **§7**,

b) utrzymanie, zachowanie i odtworzenie niezbędnych dojść, dojazdów, wejść, przejazdów bramowych**,** a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowanie lub utworzenie miejsc zabaw dla dzieci i zieleni urządzonej we wnętrzach ukształtowanych kwartałów zabudowy,

c) zachowanie przejść i przejazdów wewnątrz kwartałów zabudowy **2MW/U**, **5MW/U, 10MW/U i 3U/MW** wskazanych na rysunku planu,

d) obsługę komunikacyjną terenów poprzez zachowanie istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych (sieni), z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g,

e) ukształtowanie w poziomie terenu **5U/MW** ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w postaci atrium, dziedzińców, pasaży, ciągów pieszych itp., przestrzenie te muszą być zrealizowane w sposób umożliwiający swobodny ruch pieszy pomiędzy placem miejskim Rynkiem **KPP**, terenem **5U/MW**, terenem **14KDD** oraz terenem **3ZP**,

f) utrzymanie istniejącej przewiązki pomiędzy budynkami nad ulicą Powstańców (**17 KDD).**

2) **dopuszcza się:**

a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zastosowaniem dla części przebudowanej, rozbudowanej i nadbudowanej układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wskazanych w **§7** oraz ustaleń szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,

b) realizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,

c) realizację zabudowy w granicy działki, jako:

- uzupełnienie zabudowy frontowej w pierzei ulicy,

- odbudowę obiektu w pierzei ulicy w przypadku jego rozbiórki na skutek zdarzeń losowych,

- rozbudowę w granicy działki budynków jednorodzinnych.

d) przebudowę budynków związaną ze zmianą sposobu użytkowania budynku w całości lub jego części, o której mowa w ust. 3, z zachowaniem zasad ochrony elewacji ustalonych w ust. 4 i zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w **§7** oraz ustaleń szczegółowych dla terenów,

e) zabudowę wnętrz ukształtowanych kwartałów zabudowy w formie zadaszeń wewnętrznych związaną z lokalizowanymi w parterach budynków usługami konsumpcyjnymi lub związaną z budynkami zmieniającymi sposób użytkowania w całości na usługi handlu detalicznego, zabudowę usług społecznych, zabudowę zakwaterowania turystycznego,

f) inną organizację wjazdów i ruchu w terenach z zapewnieniem niezbędnych dojść i dojazdów, w tym dojazdów przeciwpożarowych i dojazdów dla służb techniczno-eksploatacyjnych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b i c,

g) rozbiórkę i budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej, która ograniczona jest nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz liniami zabudowy pierzejowej określonymi na rysunku planu z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wskazanych w **§7**, ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

h) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbiórki, a także nadbudowy,

i) w przypadku odbudowy i rozbudowy, nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy,

j) zabudowę usług handlu detalicznego realizowaną w obiektach wielokondygnacyjnych,

k) zmianę sposobu użytkowania budynków na terenie oznaczonym symbolem **2ZP/U** z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f.

3) **zakazuje się:**

a) zabudowy istniejących sieni i przejazdów bramowych prowadzących do wnętrz kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy,

b) zabudowy wnętrza ukształtowanych kwartałów zabudowy na terenach **2MW/U** i **5MW/U,**

c) rozbudowy i nadbudowy budynków, w tym zabudowy oficynowej, zlokalizowanej wewnątrz ukształtowanych kwartałów zabudowy,

d) budowy garaży wykonanych z blachy, wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach,

e) budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,

f) rozbudowy i nadbudowy budynków na terenie oznaczonym symbolem **2 ZP/U,**

g) budowy nowych obiektów na terenie oznaczonym symbolem **2 ZP/U.**

3. Ustala się następujące zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części na terenach oznaczonych symbolami **U/MW** i **MW/U** :

1) **dopuszcza się:**

a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla zabudowy usługowej, o którym mowa w **§4** ust.1 pkt 5 i z zachowaniem ustaleń dotyczących zasad ochrony elewacji wymienionych w ust. 4,

b) na terenach oznaczonym symbolami **U/MW** i **MW/U** przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków z zachowaniem ustaleń ust.4, obejmujące:

- zmianę sposobu użytkowania parterów budynków na usługi, o których mowa w **§4** ust.1 pkt 5 lit. b i c,
- zmianę sposobu użytkowania 2 i 3 kondygnacji nadziemnej na usługi, o których mowa w **§4** ust.1 pkt 5,
- zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części na mieszkania.

c) na terenach oznaczonych symbolami **U/MW** przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków z zachowaniem ustaleń ust.8, obejmujące zmianę sposobu użytkowania budynku w całości na usługi, o których mowa **w §4** ust.1 pkt 5 lit. a, b, c, f,

d) na terenach oznaczonych symbolami **MW/U** utrzymanie istniejących lokali mieszkaniowych powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynków w obiektach zmieniających sposób użytkowania w części.

4. Ustala się następujące **zasady ochrony elewacji** budynków lub ich części:

1) **nakazuje się:**

a) ochronę elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) lokalizację wejść, schodów wejściowych oraz montaż podjazdów lub podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynku, bez przekraczania lica elewacji, i ingerencji w architekturę historyczną w tym detale i sposób wykończenia elewacji przyziemia, realizowanych poprzez obniżenie stropu piwnicy, tak, aby dojście do tych elementów i urządzeń odbywało się z poziomu chodnika (bez jego zabudowywania) lub ich lokalizację od strony podwórek,

c) dla nadbudowywanych budynków nawiązanie do istniejącego układu elewacji frontowej budynku nadbudowywanego z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych.

2) **dopuszcza się:**

a) przekształcenia elewacji parterów obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku lub jego części poprzez nawiązanie do istniejącego układu elewacji powyżej parteru, z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku z zachowaniem symetrii elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w układzie wertykalnym i horyzontalnym, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych dla elewacji frontowej obiektów zmieniających sposób użytkowania w parterze,

b) przekształcenia elewacji obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie związane rozbudową, nadbudową i przebudową budynków z zastosowaniem układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu, zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w **§7** oraz ustaleń szczegółowych dla terenów z zastrzeżeniem pkt. 3),

c) przekształcenia elewacji obiektów nie objętych żadną z form ochrony konserwatorskiej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu i ustaleń szczegółowych dla terenów, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wskazanych w **§7**, ustalonych dla obiektów realizowanych w otoczeniu obiektu chronionego.

3) **zakazuje się** zmian wyglądu elewacji zabudowy frontowej obiektów na terenach **2MW/U i 5MW/U,** za wyjątkiem przywracania stanu historycznego.

5. Ustala się następujące **zasady ochrony powierzchni i kształtowania geometriidachów:**

1) **nakazuje się:**

a) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo- cynkowa, papa na płaskich dachach kamienic,

b) lokalizację anten, masztów i innych urządzeń technicznych na dachach budynków o wysokości nieprzekraczającej wysokości kalenicy zabudowy frontowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i pkt 3,

c) dla nowej zabudowy zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2) **dopuszcza się:**

a) dachy o zróżnicowanej geometrii, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45° dwu lub wielospadowe, w tym mansardowe, z dopuszczeniem naczółków, przydaszków i lukarn oraz dachy płaskie, z zastrzeżeniem zachowania historycznego kształtu dachu,

b) przeszklenia połaci dachowych na zabudowie frontowej od strony wnętrz ukształtowanych kwartałów zabudowy oraz na dachach zabudowy oficynowej,

c) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie w centralnej i tylnej części dachu budynku od strony podwórzy.

3) **zakazuje się** lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych, w tym klimatyzacji, wentylacji mechanicznej na dachach zabudowy frontowej od strony przestrzeni publicznej.

6. Ustala się następujące **zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów:**

1) **nakazuje się:**

a) umieszczanie reklam i szyldów związanych z prowadzoną w budynku działalnością tej samej wielkości, zgrupowanych na jednym nośniku reklamowym lub szyldzie w jednym miejscu na elewacji parteru, a szyldy płaskie nie mogą sięgać dalej niż na 0,12m od lica budynku, z wyłączeniem oznakowania lokali sklepowych z witrynami w przyziemiu,

b) nie przekraczanie przez zewnętrzną krawędź reklamy semaforowej na budynku odległości 0,85 m od lica ściany budynku z zachowaniem kąta 90^{o} do elewacji.

2) **dopuszcza się:**

a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,

b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,

c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, ryzalitów, płaskorzeźb.

3) **zakazuje się:**

a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD i LED na szyldach i reklamach, za wyjątkiem tablic informacyjnych komunikacji miejskiej,

b) lokalizowania nośników wielkoformatowych,

c) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów,

d) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów,

e) lokalizowania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego,

f) lokalizowania nośników reklamowych na terenach zieleni, gdzie dopuszcza się znaki reklamowe komponowane w istniejącą zieleń,

g) umieszczania murali na elewacjach obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie.

7. Ustala się **nakaz** zachowania następującej wysokości dla:

1) budowli na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości budynku;

2) obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

3) garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0m;

4) altan - nie więcej niż 5,0m.

8. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów zostały ustalone **w Rozdziale 3** dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami identyfikującymi przeznaczenie terenu.

9. W obszarze objętym planem **zakazuje się** grodzenia terenów, które powoduje brak dostępu do ulic, placów, skwerów, przejść publicznych oraz wód otwartych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW,** terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem **MW/U**, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy usługowo mieszkaniowej **-** oznaczonych symbolem **U/MW**, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;

3) dla terenów zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego **U/MZ** oraz terenu zabudowy kultu religijnego i zamieszkania zbiorowego **UKk/MZ** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

4) dla terenów zabudowy usługowej oświaty oznaczonej symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla terenu zabudowy usługowej zdrowia oznaczonego symbolem **UZ** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;

6) dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego symbolem **ZD** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

7) dla terenów zieleni urządzonej i usług oznaczonych symbolami **1US/ZP, 2US/ZP, 1ZP/U, 2ZP/U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno –wypoczynkowych.

8) dla terenów zieleni urządzonej:

   a) oznaczonych symbolem od **1ZP** do **3ZP** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

   b) oznaczonych symbolem od **4ZP** do **9ZP** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z budową:

   a) dróg i ulic o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,

   b) infrastruktury technicznej,

   c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,

   d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejsza niż 0,5 ha,

2) stopień uciążliwości obiektów lub przedsięwzięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednio dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenów.

3. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony środowiska:

1) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych **nakaz** podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej dróg i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha – do parametrów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej;

2) **nakaz** stosowania proekologicznych systemów opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą, energię elektryczną lub gaz;

3) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej **dopuszcza się** zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej, z zastrzeżeniem lit. d,

b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,

c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem systemów wykorzystujących energię wiatru,

d) **dopuszcza się** stosowanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej - dla zabudowy mieszkaniowej.

4) w budowanych, przebudowywanych lub rozbudowywanych obiektach nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów.

4. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) **dopuszcza się** przebudowę gatunkową tradycyjnej wielko gabarytowej zieleni wysokiej położonej w liniach rozgraniczających ulic na gatunki ozdobne, niskopienne dobrze chronione przed uszkodzeniami mechanicznymi, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej wymienionych w **§7**;

2) **nakazuje się** kształtowanie zieleni miejskiej przez utrzymanie i rewitalizację terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **2ZP**, **2ZP/U**, od **1ZP** do **9ZP**, **ZP/KP**, **1ZP/U**;

3) **nakazuje się** ochronę istniejących drzew - pomników przyrody na terenie oznaczonym symbolem **2ZP/U** oraz drzew o wymiarach pomnikowych objętych ochroną w planie na terenach **2ZP/U** i **ZP/KP**, poprzez utrzymanie równowagi glebowo-wodnej w zasięgu systemu korzeniowego oraz korony drzew;

4) **dopuszcza się** zagospodarowanie zielenią dachów istniejących i projektowanych budynków oraz przekryć wnętrz kwartałów w poziomie parteru.

5. W zakresie wód powierzchniowych ustala się:

1) **zakaz** grodzenia nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;

2) **nakaz** zapewnienia dostępu do potoku Bolina.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) **dopuszcza się** magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny;

2) **nakaz:**

a) sytuowania i wykonania miejsc do magazynowania odpadów komunalnych z uwzględnieniem wymogu estetycznego wkomponowania w otoczenie,

b) magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

3) **zakaz** zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:

1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) **układ urbanistyczny miasta Mysłowice**, którego ośrodkiem jest czworoboczny rynek, z którego narożników wybiegają cztery ulice. Miasto lokowane przed 1360 rokiem, wpisany do rejestru zabytków pod nr A 1183/72 5 maja 1972. Granice ochrony obejmują teren: rozwidlenie ulic Bytomskiej i Świerczyny, teren parku zamkowego, parcele z zabudową po północno – wschodniej stronie placu Mieroszewskiego, Rynku i ulicy Kaczej (do rzeki Przemsza), Kaczą do Strumieńskiego, południowo – wschodni kwartał przyrynkowy, ulicą Grunwaldzką do Krakowskiej, Krakowską do Starokościelnej, Starokościelną wraz z budynkiem dawnej szkoły parafialnej, ulicą Wałową oraz teren zamknięty linią w przedłużeniu ulicy Wałowej do Dąbrowskiego, ulicą Dąbrowskiego do Bytomskiej i Bytomską do rozwidlenia,

b) **obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

1.	Mysłowice, ul. Świerczyny	Kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Krzyża, z 1810 roku, barokowo – klasycystyczny. Granice ochrony obejmują cały obiekt i najbliższe otoczenie.	A 802/67 20.XII. 1967
2.	Mysłowice	Kościół filialny pod wezwaniem Narodzenia NP. Marii, wzmiankowany w XIV wieku, dwukrotnie zniszczony i odbudowany, przebudowany w XVIII wieku, barokowy. Granice ochrony obejmują cały obiekt w ramach ogrodzenia oraz mur kościelny z niszami i kostnicą.	A 804/67 20.XII.1967
3.	Mysłowice	Otoczenie kościoła filialnego pod wezwaniem Narodzenia NP. Marii, w tym kolumna z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, umieszczona przy północnej stronie kościoła oraz krzyż przydrożny.	B 639/02 26.XI.1992
4.	Mysłowice ul. Starokościelna 10	Budynek dawnej szkoły parafialnej z 1826 roku, użytkowany jako szpital w latach 1877 –1907, następnie przebudowany na dom mieszkalny. Granice ochrony obejmują cały obiekt i najbliższe otoczenie.	A 895/68 28.VI.1968
5.	Mysłowice ul. Powstańców 13	Willa zbudowana w latach siedemdziesiątych XIX wieku w stylu neoklasycystycznym. Granice ochrony obejmują budynek oraz ogród w ramach ogrodzenia, a także wszystkie elementy stylowe wystroju wnętrza.	A 1238/79 23.VII.1979
6.	Mysłowice ul. Powstańców 1 (plac Wolności)	Budynek (obecnie siedziba Urzędu Miejskiego), zbudowany w latach sześćdziesiątych XIX wieku w stylu neorenesansowym. Granice ochrony obejmują budynek oraz pozostałości stylowego wystroju (stolarka, witraż itp.).	A 1239/79 23.VII.1979
7.	Mysłowice Rynek/ul. Kacza 2	Budynek wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku w stylu historyzmu. Granice ochrony obejmują cały budynek.	A 1510/92 21.XII. 1992
8.	Mysłowice Piasek u zbiegu ulic Boliny i Gwarków	Zespół budynków Szkoły Sportowej, który tworzą: budynek szkoły (wraz z budynkiem sanitariatów) i budynek dawnego przedszkola (obecnie zaplecze szkoły) oraz otaczający budynek zespół zieleni. Granice ochrony obejmują cały zespół w ramach ogrodzenia.	A 1532/93 30.VII.1993
9.	Mysłowice ul. Powstańców 5	Budynek kościoła ewangelicko – augsburskiego Apostołów Piotra i Pawła, wzniesiony w latach 1875 – 1877 według projektu architekta Paula Jackiscka w stylu neogotyckim. Granice ochrony obejmują kościół wraz z najbliższym otoczeniem w ramach działek 564/82 i 245/82.	A 1661/97 17.XII.1997
10.	Mysłowice ul. Starokościelna 4	Budynek mieszkalno – usługowy, wzniesiony w latach 1883 – 1892. Granice ochrony obejmują budynek.	A 59/02 29.IV.2002
11.	Mysłowice ul. Starokościelna 1	Kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa i najbliższe otoczenie wraz z ogrodzeniem, wzniesiony w latach 1888 – 1891 w stylu neogotyckim	A 91/03 18.IX.2003

		według projektu Paula Jackischa. Wpis obejmuje budynek kościoła wraz z najbliższym otoczeniem w ramach ogrodzenia.	
12.	Mysłowice ul. Starokościelna 3	Plebania kościoła parafialnego pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa i najbliższe otoczenie wraz z ogrodzeniem, wzniesiona w 1842 roku w stylu klasycystycznym. W latach 1891 – 1892 plebanię rozbudowano o część wschodnią, a w 1900 roku o neogotycką ceglaną część od strony ulicy Starokościelnej wg projektu A. Krafczyka z Mysłowic. Wpis obejmuje budynek plebanii wraz z najbliższym otoczeniem w ramach ogrodzenia.	A 92/03 18.IX.2003
13.	Mysłowice ul. Starokościelna 8	Budynek Zakładu świętego Józefa (obecnie Specjalny Ośrodek Wychowawczy) wraz z otoczeniem, wzniesiony w latach 1902 – 1903 w stylu neogotyckim według projektu mistrza budowlanego A. Krafczyka. Granice obejmują budynek Zakładu wraz z najbliższym otoczeniem wyznaczonym przez ogrodzenie od strony wschodniej (ul. Starokościelna), od strony południowej i północnej oraz od strony zachodniej podwórzem do dawnego ogrodu, posadowionego na wyższym poziomie, obecnie placu zabaw i basenu.	A 95/03 18.IX.2003
14.	Mysłowice ul. Krakowska 2	Gmach Sądu Grodzkiego (obecnie Sądu Rejonowego), wzniesiony w latach 1902 – 1904 w stylu eklektycznym. Granice ochrony obejmują budynek w obrysie murów zewnętrznych.	A 96/03 7.XI.2003
15.	Mysłowice ul. Szymanowskiego 6	Zespół Aresztu Śledczego, który tworzą: 1. budynek aresztu, wzniesiony w latach 1895-1906 w stylu neogotyckim 2. budynek mieszkalny dla radcy sądowego, wzniesiony prawdopodobnie w 1900 roku bez wyraźnych cech stylowych. Granice ochrony obejmują oba budynki.	A 97/03 7.XI.2003
16.	Mysłowice Plac Wolności 3	Budynek szkoły powszechnej (obecnie Zespołu Szkół Specjalnych) im. Janusza Korczaka) wzniesiony w latach 1876-1877 w stylu neorenesansowym w typie architektury pałacowej. Granice ochrony obejmują budynek.	A 103/03 7.XI.2003
17.	Mysłowice ul. Grunwaldzka 20	Kamienica mieszczańska wzniesiona w 1901roku w stylu eklektycznym. Granice ochrony obejmują budynek.	A 104/03 7.XI.2003
18.	Mysłowice Pl. Wolności 8 i ul. Grunwaldzka 22	Kamienica mieszczańska wzniesiona w latach 1891-1892 w stylu neorenesansu. Granice ochrony obejmują budynek.	A 105/03 7.XI.2003
19.	Mysłowice ul. Krakowska 4	Kamienica mieszkalna wzniesiona w latach 1902 – 1903 w stylu secesyjnym z elementami neobaroku. Granice ochrony obejmują budynek.	A 106/03 7.XI.2003
20.	Mysłowice Pl. Wolności 5	Gmach Liceum Handlowego im. Augustyna Hlonda wzniesiony w latach 1902 – 1904 w stylu eklektyzmu z elementami neomanieryzmu niderlandzkiego. Granice ochrony obejmują budynek.	A 109/03 7.XI.2003

c) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:**

Lp.	Ulica	Rodzaj zabudowy	Dzielnica
1.	Boliny 2	Blok mieszkalny kopalniany	Piasek
2.	Boliny 4	Blok mieszkalny kopalniany	Piasek
3.	Boliny 6	Blok mieszkalny kopalniany	Piasek
4.	Boliny 8	Blok mieszkalny kopalniany	Piasek
5.	Boliny 12	Budynek mieszkalny	Piasek
6.	Boliny 12A	Budynek mieszkalny	Piasek

7.	Boliny 14	Budynek mieszkalny	Piasek
8.	Boliny 14A	Budynek mieszkalny	Piasek
9.	Bytomska 17	Kamienica	Stare Miasto
10.	Bytomska 17A	Kamienica	Stare Miasto
11.	Bytomska 37	Kamienica	Stare Miasto
12.	Bytomska 39	Szpital nr 2 pawilon główny (budynek chirurgii)	Stare Miasto
13.	Bytomska 39	Szpital nr 2 pawilon boczny (budynek chorób wewnętrznych, budynek anatomo – patologii)	Stare Miasto
14.	Bytomska 41	Szpital nr 2 budynek administracyjny	Stare Miasto
15.	Dąbrowskiego Jarosława 3	Budynek mieszkalny	Stare Miasto
16.	Grunwaldzka 3	Kamienica	Stare Miasto
17.	Grunwaldzka 5	Kamienica	Stare Miasto
18.	Grunwaldzka 7	Kamienica	Stare Miasto
19.	Grunwaldzka 9	Kamienica	Stare Miasto
20.	Grunwaldzka 11	Kamienica	Stare Miasto
21.	Grunwaldzka 11A	Kamienica	Stare Miasto
22.	Gwarków	Cmentarz żydowski	Piasek
23.	Gwarków 2	Budynek familijny	Piasek
24.	Gwarków 4	Budynek familijny	Piasek
25.	Gwarków 6	Budynek familijny	Piasek
26.	Gwarków 8	Budynek familijny	Piasek
27.	Gwarków 10	Budynek usługowy	Piasek
28.	Gwarków 10A	Budynek familijny	Piasek
29.	Gwarków 12	Budynek familijny	Piasek
30.	Krakowska	Wiadukt kolejowy	Stare Miasto
31.	Krakowska /ul. Grunwaldzka (skwer)	Kapliczka pw. Jana Chrzciciela (Jarlików)	Stare Miasto
32.	Krakowska 7	kamienica	Stare Miasto
33.	Krakowska 8	kamienica	Stare Miasto
34.	Krakowska 8A	kamienica	Stare Miasto
35.	Krakowska 10	Kamienica	Stare Miasto
36.	Krakowska 12	Kamienica	Stare Miasto
37.	Matejki 4	Kamienica	Stare Miasto
38.	Matejki 6	Kamienica	Stare Miasto
39.	Piastowska 7	Szkoła podstawowa nr 2	Stare Miasto
40.	Plac Wolności 4	Budynek usługowy	Stare Miasto
41.	Plac Wolności 7	kamienica	Stare Miasto
42.	Powstańców 3	kamienica	Stare Miasto
43.	Powstańców 6	Hala dawnej walcowni cynku	Stare Miasto
44.	Powstańców 7	Budynek mieszkalny	Stare Miasto
45.	Powstańców 9	Dawny hotel, obecnie przychodnia rejonowa	Stare Miasto
46.	Powstańców 11	Poczta	Stare Miasto
47.	Powstańców 15	Dom mieszkalny wraz z oficyną	Stare Miasto
48.	Powstańców 17	Budynek mieszkalny parafii ewangelicko - augsburskiej	Stare Miasto
49.	Powstańców 17A	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Stare Miasto
50.	Powstańców 21	Kamienica	Stare Miasto
51.	Powstańców 23	Dom mieszkalny, dawna siedziba biura emigracyjnego	Stare Miasto
52.	Powstańców 23	Przewiązka	Stare Miasto
53.	Słowackiego 10	Budynek mieszkalny	Stare Miasto

54.	Sobieskiego Jana III 1	Budynek familijny	Piasek
55.	Sobieskiego Jana III 2	Budynek familijny	Piasek
56.	Sobieskiego Jana III 3	Budynek familijny	Piasek
57.	Sobieskiego Jana III 4	Budynek familijny	Piasek
58.	Sobieskiego Jana III 4A	Budynek familijny	Piasek
59.	Sobieskiego Jana III 5	Budynek familijny	Piasek
60.	Sobieskiego Jana III 6	Budynek familijny	Piasek
61.	Sobieskiego Jana III 7	Budynek familijny	Piasek
62.	Sobieskiego Jana III 8	Budynek familijny	Piasek
63.	Sobieskiego Jana III 9	budynek familijny	Piasek
64.	Sobieskiego Jana III 10	budynek familijny	Piasek
65.	Sobieskiego Jana III 11	budynek familijny	Piasek
66.	Sobieskiego Jana III 12	budynek familijny	Piasek
67.	Sobieskiego Jana III 13	budynek familijny	Piasek
68.	Starokościelna 1	Krzyż Męki Pańskiej	Stare Miasto
69.	Starokościelna 1	Figura św. Józefa	Stare Miasto
70.	Stawowa 1	Budynek mieszkalny	Piasek
71.	Stawowa 2	Budynek mieszkalny	Piasek
72.	Strażacka 1	Budynek	Stare Miasto
73.	Strażacka 1A	Budynek	Stare Miasto
74.	Strażacka 7	Budynek KMP Straży Pożarnej	Stare Miasto
75.	Strumieńskiego Olbrychta 5	Willa	Stare Miasto
76.	Strumieńskiego Olbrychta 12	Kamienica	Stare Miasto
77.	Szymanowskiego Karola 2	Kamienica	Stare Miasto
78.	Szymanowskiego Karola 2A	Kamienica	Stare Miasto
79.	Szymanowskiego Karola 3	Budynek	Stare Miasto
80.	Świerczyny Bernarda 4	Budynek mieszkalny	Piasek
81.	Świerczyny Bernarda 4-6	Figura św. Nepomucena	Piasek
82.	Świerczyny Bernarda 6	Budynek mieszkalny	Piasek
83.	Świerczyny Bernarda 6A	Budynek mieszkalny	Piasek
84.	Świerczyny Bernarda 8	budynek mieszkalny	Piasek
85.	Świerczyny Bernarda 10	Budynek mieszkalny	Piasek
86.	Świerczyny Bernarda 12	Kamienica	Piasek
87.	Świerczyny Bernarda 14	Kamienica	Piasek
88.	Świerczyny Bernarda 16	Kamienica	Piasek
89.	Świerczyny Bernarda 18	Kamienica z oficyną	Piasek
90.	Świerczyny Bernarda 20	Kamienica z oficyną	Piasek
91.	Świerczyny Bernarda 22	Kamienica	Piasek
92.	Świerczyny Bernarda 24	Kamienica	Piasek
93.	Świerczyny Bernarda 26	Kamienica	Piasek
94.	Towarowa 4	Kamienica	Stare Miasto
95.	Towarowa 7	Kamienica	Stare Miasto
96.	Towarowa 10	Kamienica	Stare Miasto
97.	Towarowa 12	Kamienica	Stare Miasto
98.	Wałowa 1	Kamienica	Stare Miasto
99.	Wałowa 3	Kamienica	Stare Miasto

2) **strefę ochrony konserwatorskiej – Centrum,** w której ochronie i zachowaniu podlegają sylweta zespołu, ekspozycja obiektów zabytkowych i charakterystyczne cechy zabudowy ustalone w ust. 3, historyczne rozplanowanie ulic i placów, wielkość i kształty parcel, zespoły zieleni i innych przestrzeni publicznych;

3) **strefę ochrony konserwatorskiej – Piasek**, w której ochronie podlegają charakterystyczne cechy zabudowy ustalone w ust. 3, historyczne rozplanowanie ulic i placów, wielkość i kształt parcel oraz zachowanie historycznego układu przestrzennego cmentarza.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit.a i lit.b, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów wraz z zielenią towarzyszącą.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.1 pkt 1 lit.c ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej** :

1) **nakazuje się:**

a) ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy frontowej, w tym wysokości gzymsu wieńczącego z dopuszczeniem wynikającym z lit. d oraz pkt 2 lit. b i c rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów, itp., kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku, ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,

b) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,

c) zachowanie materiału i form ogrodzeń; ogrodzenia i charakterystyczne elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych na podstawie dostępnych materiałów archiwalnych i ilustracji graficznych,

d) dla zabudowy dopuszczonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- zachowane wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- zachowanie podziałów elewacji zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei,
- zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu.

e) usunięcie pozostałości nieczynnych przyłączy energetycznych (wysięgniki, haki, stojaki, przewody),

f) usunięcie – przeniesienie (skablowanie) przyłączy elektroenergetycznych i telefonicznych prowadzonych po elewacjach budynków w przypadku przebudowy/remontu elewacji,

g) lokalizację przyłączy elektroenergetycznych lub gazowych w bramach przejazdowych, dla przyłączy gazowych również zasuwy odcinające w chodniku z dopuszczeniami wynikającymi z pkt 2 lit. d,

h) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej, historycznej formy i wystroju.

2) **dopuszcza się:**

a) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów,

b) dla przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków zastosowanie układu elewacji, formy i charakteru stylu budynku rozbudowywanego,

c) dla nowej zabudowy frontowej zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,

d) lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,

e) lokalizację nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN należy budować w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,

f) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie w centralnej i tylnej części dachu budynku od strony podwórza.

3) **zakazuje się:**

a) lokalizacji na elewacji zabudowy frontowej urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych kabli elektroenergetycznych, szaf kablowych elektroenergetycznych i pomieszczeń do gromadzenia odpadów,

b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,

c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych listew plastikowych, sidingu, blach, oraz drewna.

4. Dla obiektów nie objętych żadną z form ochrony, o której mowa w ust. 1 oraz dla nowej zabudowy realizowanej w otoczeniu obiektu chronionego ustala się:

1) uzupełnienie pierzei ulicy nową zabudową, nadbudowę budynków, rozbiórkę i odbudowę budynków w pierzei ulicy;

2) dla nowej zabudowy frontowej zastosowanie wyłącznie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, kamień, kamień naturalny, tynk, szkło) i zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji;

3) zachowanie wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

4) zachowanie geometrii i spadków połaci dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

5) zachowanie podziałów elewacji zgodnie z podziałami istniejącymi w pierzei;

6) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i linii zabudowy pierzejowej, określonych na rysunku planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się w obszarze objętym planem przestrzenie publiczne obejmujące:

1) ulice i place miejskie, spośród których najważniejsze znaczenie dla identyfikacji i tożsamości śródmieścia Mysłowic mają ul. Krakowska **3KDZ**, ul. Bytomska **2KDL/KT**, Starokościelna **2KDL/KT**, Szymanowskiego **3KDL/KT** i Powstańców **2KDD/KT i 17KDD,** ulice: Kacza i Strumieńskiego **2KDL**, Grunwaldzka **2KDX i 3KDX**, ul. Kołłątaja **13 KDD**, fragment **14KDD**, Plac miejski - Rynek **KPP** i Place: Wolności **ZP/KP** i Mieroszewskich **4ZP**;

2) tereny zieleni urządzonej obejmujące tereny oznaczone symbolami **1US/ZP, 1ZP/U, 2ZP/U,** od **1ZP** do **9ZP;**

3) przejście publiczne podziemne pod ul. Krakowską do zachowania;

4) przejścia i przejazdy wewnątrz kwartałów zabudowy **2MW/U, 5MW/U, 10MW/U i 3U/MW** do zachowania;

5) elewacje budynków.

2. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych dotyczące elementów przyrody, zagospodarowania i zabudowy znajdującej się na terenach ogólnodostępnych, niezależnie od form własności tych terenów oraz w przestrzeni nad nimi i w ich sąsiedztwie:

1) **nakazuje się:**

a) kształtowanie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności,

b) zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy, komponowanej według indywidualnych projektów obejmujących całe, wyróżniające się w zabudowie przestrzenie lub ich zespoły oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,

c) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych w tym:

- stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich m.in. rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, odpowiednio zlokalizowane miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
- stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

d) ochronę przestrzeni publicznych na elewacjach budynków z zachowaniem ustaleń **§5** ust 4.

2) **dopuszcza się:**

a) w liniach rozgraniczających ulic i placów miejskich lokalizowanie, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w tym: wiat przystankowych, wyjść, wjazdów i wyjazdów z parkingów podziemnych, automatów telefonicznych i elementów informacji i reklamy miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie,

b) utrzymanie istniejących schodów zewnętrznych, pochylni zrealizowanych z przekroczeniem linii zabudowy pierzejowej oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów.

3) **zakazuje się:**

a) w liniach rozgraniczających ulic i placów lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych,

b) lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd elewacji budynków,

c) realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni z przekroczeniem obowiązujących linii zabudowy pierzejowej, wyznaczonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic i placów.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w **Rozdziale 3** niniejszej uchwały.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Południowa część obszaru objętego granicami planu położona jest w zasięgu karbońskiego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych C_{II} Mikołów-Sosnowiec.

2. Północno - zachodnia część obszaru objętego granicami planu usytuowana jest w granicach terenu górniczego „Mysłowice I" KHW S.A. KWK „Mysłowice – Wesoła", gdzie występuje udokumentowane złoża węgla kamiennego, poza wpływami obecnej i projektowanej eksploatacji w zasięgu wpływów głównych.

3. W obszarze objętym planem nie występują:

1) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;

2) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej;

3) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy pierzejowej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

2) dla zabudowy wolnostojącej wielorodzinnej, mieszkaniowo –usługowej, usługowo – mieszkaniowej, usługowej:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

3) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

4) dla garaży:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 15,0 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 3,0 m,

c) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych w celu:

1) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych;

3) powiększenia przyległej działki budowlanej;

4) regulacji granic działki;

5) wyznaczenia dróg wewnętrznych;

6) uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie np. gabaryty budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, ustala się:

1) **zakaz** jej nadbudowy;

2) **dopuszcza się:**

a) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji zadaszenia wewnętrznego w ukształtowanych kwartałach zabudowy lub przekrycia, o których mowa w **§5** ust. 2 pkt 2 lit. f i g,

b) wyższy wskaźnik intensywności zabudowy związany z dostosowaniem wysokości nowej zabudowy, nadbudowywanej zabudowy i odbudowywanej zabudowy w pierzei ulicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w **§7**.

3. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w obszarze objętym planem **ustala się** :

a) system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,

b) możliwość lokalizowania niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2) w obszarze objętym planem **dopuszcza się** :

a) przebudowy i remonty dróg w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych **KD** z uwzględnieniem potrzeb w zakresie budowy ścieżek rowerowych oraz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego położonych w liniach rozgraniczających ulic.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujący sposób realizacji miejsc postojowych:

1) **nakazuje się** utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych na terenach **ZP/KP i KP;**

2) **dopuszcza się** :

a) utrzymanie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów ulic publicznych **KD** w formie pasów i zatok postojowych,

b) budowę miejsc postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych w formie pasów i zatok postojowych,

c) budowę miejsc postojowych podziemnych pod całą powierzchnią terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZC**,

d) budowę miejsc postojowych naziemnych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **KP,**

e) budowę miejsc postojowych naziemnych dla osób niepełnosprawnych:

- wewnątrz ukształtowanych kwartałów zabudowy w ilości maksymalnie 2% powierzchni wnętrza kwartału zabudowy,
- na terenach oznaczonych symbolami **UKk**, **UKk/MZ,U, 1US/ZP, 2US/ZP, UO, UZ** w ilości maksymalnie 2% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, ale nie więcej niż 10 miejsc postojowych na każdym terenie.

f) budowę miejsc postojowych nadziemnych na terenach oznaczonych symbolami **2KP, 3KP, 4KP**, **5KP,6KP, 1US/ZP,**

g) budowę miejsc postojowych wbudowanych w kondygnację parteru,

h) lokalizację miejsc postojowych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki budowlanej,

i) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U i U** uwzględnienie łącznie istniejącej i nowoprojektowanej powierzchni budynku,

j) utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku, gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań w budynkach mieszkalnych,

k) na terenach **U/MW** dla inwestycji polegających na zmianie sposobu użytkowania budynku w całości na usługi handlu detalicznego, usługi konsumpcyjne, usługi społeczne, zabudowę zakwaterowania turystycznego zapewnienie miejsc postojowych poza terenem zamierzenia inwestycyjnego na terenach **5KP** i **6KP**,

l) wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganych miejsc postojowych w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie ukształtowanych kwartałów zabudowy i związanych z lokalizowanymi w parterach budynków usługami konsumpcyjnymi lub związanych z budynkami zmieniającymi sposób użytkowania w całości na mieszkania, usługi handlu detalicznego, zabudowę usług społecznych, zabudowę zakwaterowania turystycznego.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:

1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U, MW:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 – max. 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z tego 20% jako miejsca ogólnodostępne łącznie z minimum dwoma miejscami postojowymi dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla istniejącej zabudowy usługowej - min. 0,8 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,

c) dla nowej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami **U/MW, MW/U** - min.1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,

d) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min.1 miejsca postojowego na 100m² ich powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

2) dla zabudowy zmieniającej sposób użytkowania na terenach **U/MW** i **MW/U** :

a) na usługi społeczne w zależności od sposobu zmiany:

- min.2 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących dla usług kultury, w tym teatrów,
- max.30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej – dla usług sportu i rekreacji; dla basenów -min. 0,2 miejsca postojowe na 1 miejsce w szatni,
- min. 0,8 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług dla pozostałych usług społecznych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,

b) na usługi konsumpcyjne w zależności od sposobu zmiany:

- min. 2 miejsc postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii i rozrywki,
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla lokalu usługowego, lokalu rzemieślniczego,
- min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni całkowitej dla wystaw i galerii.
- w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,

c) na usługi handlu detalicznego w zależności od sposobu zmiany:

- nie mniej niż 1 miejsce dla sklepu o powierzchni sprzedaży do 400m²,
- min. 1miejsc postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług dla sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000m².
- w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych;

d) **na usługi biurowe -** min. 0,8 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 100 miejsc postojowych;

e) **na usługi finansowe -** min. 1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 100 miejsc postojowych;

f) **na zabudowę zakwaterowania turystycznego -** min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój, z tego 75% miejsca ogólnodostępne, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 100 miejsc postojowych;

g) **zabudowę kultu religijnego** - min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc postojowych;

3) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **ZP/U–** min.1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług;

4) dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **U/MZ** - max.3 miejsca na 10 zatrudnionych; w tym minimum 1 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolem **U** - min.0,8 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,

6) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolem **UZ** – min. 0,15 miejsca postojowego na 1 łóżko; w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych,

7) dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **UKk/MZ** – nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **UO** – max.3 miejsca na 10 zatrudnionych; w tym minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9) dla zabudowy usługowej na terenach sportu i rekreacji i zieleni urządzonej **1US/ZP i 2US/ZP** - min 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników oraz min. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 100 miejsc postojowych;

10) dla zabudowy kultu religijnego na terenach oznaczonych symbolem **UKk** – min. 0,5 na 10 miejsc siedzących; w tym minimum 1 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc postojowych;

11) dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolem **ZD** – min. 2 miejsca parkingowe na 5 działek;

12) dla dopuszczonej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zabudowy istniejącej na terenach **U/MZ, U, UZ, UKk, UKk/MZ, UO, ZP/U, 1US/ZP** należy stosować wskaźniki określone w punktach od 5 do 11;

13) dla zabudowy na terenie na terenie oznaczonym symbolem **PU** - min. 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus min. 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych; w tym minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 100 miejsc postojowych;

14) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **1ZP,2ZP, 3ZP** – min. 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

3) odprowadzania ścieków poprzez miejski system kanalizacji;

4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez miejski system kanalizacji i zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§6** ust. 3 pkt 1;

5) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

6) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej; w budynkach objętych ochroną konserwatorską stosowanie wnękowych szafek przyłączeniowych;

7) zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem miejskiego systemu ciepłowniczego lub energii elektrycznej i gazu;

8) obsługę w zakresie telekomunikacji z istniejących, rozbudowanych lub budowanych nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;

9) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

2. W obszarze objętym planem **dopuszcza się:**

1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;

2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

3) realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;

4) rozbudowy, przebudowy, remont i zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci;

5) likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń w przypadku realizacji ich nowego przebiegu;

6) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych;

7) przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej pod monitoring wizyjny przy uwzględnieniu ustaleń, o których mowa w **§6** ust.2 pkt 2;

8) możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W obszarze objętym planem ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Na terenach **1US/ZP**, **2US/ZP**, **KPP**, **1UKk, 2UKk**, **3UKk, 4UKk, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 6ZP, 1UO, 2KDX, 3KDX, ZP/KP dopuszcza się** tymczasowe zagospodarowanie terenów wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych i imprez masowych, sportowo- rekreacyjnych i widowiskowych w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo – ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji oraz możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych.

3. W zakresie organizacji imprez masowych dla terenów wymienionych w ust.1 **ustala się** :

1) nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;

2) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji;

3) nakaz wyposażenia terenu w infrastrukturę zapewniającą bezpieczne przeprowadzenie imprezy masowej.

§ 16. 1. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **U, 1US/ZP, 2US/ZP, ZP/U, PU** – stawkę 20%, słownie dwadzieścia procent;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MW/U, U/MW, U/MZ, UKk, UKk/MZ, UO, UZ** – stawkę 10%, słownie dziesięć procent;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP, ZD,ZP/KP, WS,ZC,E,KDZ,KDL, KDL/KT,KDD, KDD/KT**, **KDW,KT,KX,KPP,KP** – stawkę 5%, słownie pięć procent.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami identyfikującymi przeznaczenie terenów.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW**, **2MW**, **3MW, 4MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wolnostojąca zabudowa usług konsumpcyjnych wyłącznie na terenie **1MW,**

b) zabudowa usługowa handlu do 500m^2 powierzchni użytkowej sprzedaży wyłącznie na terenie **1MW,**

c) zabudowa usługowa wbudowana w budynki mieszkalne na 1 i 2 kondygnacji naziemnej na terenie **2MW,**

d) wolnostojąca zabudowa usług sportu i rekreacji wyłącznie na terenie **2MW,**

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury,

g) drogi wewnętrzne, pożarowe,

h) dojazdy, dojścia,

i) miejsca postojowe,

j) infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1MW** :

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązujące linie zabudowy,

c) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej:

- minimalny: 0,75

- maksymalny: 2,75

d) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej:

- minimalny: 0,05

- maksymalny: 0,5

e) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 16%,

- dla usług wolnostojących do 40% działki budowlanej.

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: od 4 kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym do 11 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 30,0 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej na wydzielonych działkach do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 9,0 m,

i) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

2) na terenie **2MW:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- minimalny: 0,8

- maksymalny: 2,75

c) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usług sportu i rekreacji:

- minimalny: 0,8

- maksymalny: 1,3

d) powierzchnia zabudowy - do 40%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

f) wysokość zabudowy mieszkaniowej: od 4 do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30,0 m,

g) wysokość zabudowy dla zabudowy usług sportu i rekreacji: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m,

h) dachy wielospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie,

3) na terenie **3MW:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,9

- maksymalny: 2,2

c) powierzchnia zabudowy - do 20%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

e) wysokość zabudowy: do 11 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 35,0 m,

f) dachy płaskie.

4) na terenie **4MW:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,1

- maksymalny: 1,3

c) powierzchnia zabudowy - do 25%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 25%,

e) wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20,0 m,

f) dachy płaskie.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

3) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

4) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

9) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW/U** do **25MW/U:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem **7MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 14MW/U**,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) drogi pożarowe,

e) dojazdy, dojścia,

f) miejsca postojowe,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5

- maksymalny: 0,5

d) powierzchnia zabudowy – do 25% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość istniejącej zabudowy frontowej do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,0 m,

g) dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°.

2) na terenie **2MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,3

- maksymalny: 1,3

c) powierzchnia zabudowy - do 35%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy frontowej od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°.

3) na terenie **3MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,6

- maksymalny: 1,8

d) powierzchnia zabudowy - do 60%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy frontowej od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°.

4) na terenie **4MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,45
- maksymalny: 0,75

c) powierzchnia zabudowy – do 25% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 25% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy frontowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m,

f) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

5) na terenie **5MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,3
- maksymalny: 1,3

c) powierzchnia zabudowy - do 45% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni, biologicznie czynnej- min.30% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy frontowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15m,

f) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°.

6) na terenie **6MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5
- maksymalny: 1,5

d) powierzchnia zabudowy - do 26% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 25% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy frontowej od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

g) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 60°, dachy płaskie.

7) na terenie **7MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,6
- maksymalny: 3,0.

d) powierzchnia zabudowy – do 60% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 5% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m,

g) dachy dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

8) na terenie **8MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,00

- maksymalny: 2,8

d) powierzchnia zabudowy – do 70% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość istniejącej zabudowy frontowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze, ale nie więcej niż 18,0 m,

g) dachy dwuspadowy i wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35° dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 70°, dachy płaskie.

9) na terenie **9MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,0

- maksymalny: 2,0

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°.

10) na terenie **10MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,4

- maksymalny: 3,5

c) powierzchnia zabudowy – do 70% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20,0m,

f) dachy dwuspadowy i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35° dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 80°, dachy płaskie.

11) na terenie **11MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,4
- maksymalny: 3,5.

d) powierzchnia zabudowy – do 70% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

g) dachy wielospadowe i dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 75°, dachy płaskie.

12) na terenie **12MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,0
- maksymalny: 2,8

d) powierzchnia zabudowy – do 70% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

g) dachy wielospadowe i dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35° dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 45°.

13) na terenie **13MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,5
- maksymalny: 4,0

d) powierzchnia zabudowy – do 80% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

g) dachy wielospadowe i dachy dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

14) na terenie **14MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,8
- maksymalny: 3,5

d) powierzchnia zabudowy – do 80% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0m,

g) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 15°.

15) na terenie **15MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,5

- maksymalny: 3,5

d) powierzchnia zabudowy – do 85% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

g) dachy wielospadowe i dachy dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

16) na terenie **16MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,0

- maksymalny: 4,5

c) powierzchnia zabudowy – do 90% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż: 12,0 m,

f) dachy wielospadowe i dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°; dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 70°, dachy płaskie.

17) na terenie **17MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,6

- maksymalny: 2,0

d) powierzchnia zabudowy: do 50% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0m,

g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35° , dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 70°, dachy płaskie.

18) na terenie **18MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,5

- maksymalny: 3,0

d) powierzchnia zabudowy: do 75% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m,

g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

19) na terenie **19MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5

- maksymalny: 1,5

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

20) na terenie **20MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,6

- maksymalny: 4,0

d) powierzchnia zabudowy – do 80% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0 m,

g) dachy wielospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 70°, dachy płaskie.

21) na terenie **21MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,65

- maksymalny: 2,2

c) powierzchnia zabudowy – do 55% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej do 35°, dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 80°.

22) na terenie **22MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,7

- maksymalny: 1,4

c) powierzchnia zabudowy – do 45% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

23) na terenie **23MW/U:**

a) obowiązujące lnie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,1

- maksymalny: 1,0

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

24) na terenie **24MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,65

- maksymalny: 1,65

c) powierzchnia zabudowy – do 55% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy frontowej 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dachy płaskie.

25) na terenie **25MW/U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5

- maksymalny: 1,0

c) powierzchnia zabudowy - do 25% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 25% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy frontowej od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 50°, dachy płaskie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§5** ust.3;

3) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

4) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

6) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**,

11) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

13) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U/MW** do **6U/MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usługowo – mieszkaniowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m^2 na terenie **5U/MW,**

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) drogi pożarowe,

f) dojazdy, dojścia,

g) miejsca postojowe,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,8

- maksymalny: 2,4

c) powierzchnia zabudowy – do 80% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość istniejącej zabudowy frontowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż: 12,0m,

f) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

2) na terenie **2U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,5

- maksymalny: 3,8

d) powierzchnia zabudowy – do 75% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°.

3) na terenie **3U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,55

- maksymalny: 3,8

c) powierzchnia zabudowy – do 75% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

f) dachy wielospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

4) na terenie **4U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,1

- maksymalny: 4,5

d) powierzchnia zabudowy – do 75% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20,0m,

g) dachy wielospadowe i dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 70°, dachy płaskie.

5) na terenie **5U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,3

- maksymalny: 3,0

d) powierzchnia zabudowy – do 65% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 5% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20,0 m,

g) dachy dwuspadowe i wielospadowe - o nachyleniu do 45°, dachy płaskie.

6) na terenie **6U/MW:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,5

- maksymalny: 3,8

d) powierzchnia zabudowy – do 75% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 80°, dachy płaskie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U / MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§5** ust.3;

3) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

4) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

6) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

11) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

13) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** do **14U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie **14U,**

b) mieszkania chronione na terenie **11U**,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne, pożarowe,

e) dojazdy, dojścia,

f) miejsca postojowe, w tym podziemne i nadziemne,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1U** :

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,3

- maksymalny: 1,0

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

2) na terenie **2U:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,6
- maksymalny: 2,5

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°.

3) na terenie **3U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,0
- maksymalny: 1,5

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m,

f) dachy wielospadowe i dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°.

4) na terenie **4U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,3
- maksymalny: 1,4

c) powierzchnia zabudowy – do 35% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dachy płaskie.

5) na terenie **5U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,5
- maksymalny: 2,5.

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

6) na terenie **6U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5

- maksymalny: 0,8

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m,

f) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

7) na terenie **7U:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5

- maksymalny: 2,0

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnej, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dachy płaskie.

8) na terenie **8U:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,6

- maksymalny: 1,5

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°.

9) na terenie **9U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 1,8

- maksymalny: 2,4

c) powierzchnia zabudowy – do 60% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 40,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

10) na terenie **10U:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,4
- maksymalny: 1,2

c) powierzchnia zabudowy – do 40% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0 m,

f) dachy wielospadowe lub dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 40°.

11) na terenie **11U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5
- maksymalny: 2,4

d) powierzchnia zabudowy – do 60% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m,

g) wysokość wieży do ćwiczeń – do 20,0 m,

h) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dachy płaskie.

12) na terenie **12U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,6
- maksymalny: 1,8

d) powierzchnia zabudowy – do 60% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

g) dachy wielospadowe i dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 80°, dachy płaskie.

13) na terenie **13U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,3
- maksymalny: 0,9

c) powierzchnia zabudowy – do 30% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 20°, dachy płaskie.

14) na terenie **14U:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,36

- maksymalny: 3,0

c) powierzchnia zabudowy – do 60% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0 m,

f) dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°, dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 80°, dachy płaskie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady przekształceń związanych ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części określono w **§5** ust.3;

3) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

4) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5

5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

6) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**,

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

11) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

13) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US/ZP** i **2US/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zakwaterowania turystycznego na terenie **2US/ZP**,

b) zabudowa usług konsumpcyjnych na terenie **2US/ZP**,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne lub pożarowe,

e) dojazdy, dojścia,

f) miejsca postojowe,

g) garaże,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US/ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,8

b) maksymalny: 1,3

3) powierzchnia zabudowy – do 80% terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportu i rekreacji - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,00 m;

6) wysokość obiektów budowlanych do 15,0m;

7) dachy płaskie, jednopołaciowe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2US/ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,35

b) maksymalny: 0,65

3) powierzchnia zabudowy – do 35 % terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% terenu działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy zakwaterowania turystycznego i usług konsumpcyjnych - do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m;

6) wysokość obiektów budowlanych do 15,0 m;

7) dach płaski, jednopołaciowy lub dach wielospadowy o nachyleniu połaci od 15º do 30º.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US/ZP** i **2US/ZP** dopuszcza się:

1) lokalizację ogródków gastronomicznych;

2) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w **§ 17** ust.2 i 3;

3) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem **§17** ust 2 i 3.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US/ZP i 2US/ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

3) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

4) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

9) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) drogi wewnętrzne, pożarowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) miejsca postojowe,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **U/MZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 1,0

b) maksymalny: 1,6

4) powierzchnia zabudowy – do 40% terenu działki budowlanej;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 20% terenu działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20,0m;

7) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°, dopuszcza się od strony elewacji frontowej kąt pochylenia jednej połaci dachowej do 60°, płaskie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/MZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

10) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

11) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UKk** do **4UKk** ustala się:

1) na terenie **1UKk** przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa kultu religijnego – kościół pw. Świętego Krzyża.

2) na terenie **2UKk** przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa kultu religijnego – kościół pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny.

3) na terenie **3UKk** przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa kultu religijnego – kościół pw. Najświętszego Serca pana Jezusa.

4) na terenie **4UKk** przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa kultu religijnego – kościół Ewangelicko –Augsburski imienia św. Piotra i Pawła.

5) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, pożarowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) miejsca postojowe,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UKk** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5

b) maksymalny: 0,6

3) powierzchnia zabudowy – do 30% terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 10% terenu działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 15,0 m;

6) dach kopulasty.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UKk** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy pierzejowej zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy – nie ustala się;

3) powierzchnia zabudowy – do 40% terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 30% terenu działki budowlanej;

5) wysokość dominanty urbanistycznej kościoła - do 50,0m;

6) dachy wielospadowe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3UKk** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy – nie ustala się;

3) powierzchnia zabudowy - do 25% terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 30% terenu działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy plebanii do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 15,0m;

6) wysokość dominanty urbanistycznej kościoła - do 70,0m;

7) dachy wielospadowe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4UKk** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy – nie ustala się;

3) powierzchnia zabudowy - do 20% terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 60% terenu działki budowlanej;

5) wysokość dominanty urbanistycznej: do 30,0m;

6) dachy wielospadowe.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **UKk** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

10) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**;

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk/MZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa kultu religijnego,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) drogi wewnętrzne lub pożarowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) miejsca postojowe,

e) garaże,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/MZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **UKk/MZ** :

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,7

- maksymalny: 1,7

c) powierzchnia zabudowy – do 35% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 50% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 23,0 m,

f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 60°, płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/MZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

10) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

11) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO i 2UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa oświaty.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne lub pożarowe,

e) dojazdy, dojścia,

f) miejsca postojowe,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO i 2UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1UO:**

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,5

- maksymalny: 1,0

d) powierzchnia zabudowy – do 25% terenu działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% terenu działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 19,0 m,

g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 60°, płaskie.

2) na terenie **2UO:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,15

- maksymalny: 1,15

c) powierzchnia zabudowy – do 25% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 25% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 18,0m,

f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°, płaskie.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UO i 2UO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

10) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w §16.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa zdrowia.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) drogi wewnętrzne, pożarowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) miejsca postojowe,

e) infrastruktura techniczna,

f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5

b) maksymalny: 2,5

4) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% terenu działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 21,0 m;

7) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **UZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

10) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

11) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m^2,

b) drogi wewnętrzne lub pożarowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) miejsca postojowe,

e) garaże,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,3

b) maksymalny: 0,6

3) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% terenu działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,0 m;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

3) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

4) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

8) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/U** i **2ZP/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na terenie **1ZP/U** :

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia i obiekty sportowo- rekreacyjne.

2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie **1ZP/U** :

a) zabudowa usług kultury,

b) usługi konsumpcyjne, w szczególności gastronomii, rozrywki, obsługi turystyki itp. bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym,

c) zabudowę zakwaterowania turystycznego bezpośrednio związaną z przeznaczeniem podstawowym,

d) wbudowane usługi handlu detalicznego bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym,

e) obiekty małej architektury,

f) drogi wewnętrzne lub pożarowe,

g) dojazdy, dojścia,

h) miejsca postojowe.

i) infrastruktura techniczna.

3) przeznaczenie podstawowe na terenie **2ZP/U** :

a) zieleń urządzona.

4) przeznaczenie dopuszczalne na terenie **2ZP/U** :

a) istniejąca zabudowa usługowa,

b) urządzenia rekreacyjne,

c) obiekty małej architektury,

d) alejki,

e) miejsca postojowe,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP/U i 2ZP/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenie **1ZP/U:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,6

- maksymalny: 0,6

c) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% terenu działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,0m,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie.

2) na terenie **2ZP/U:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności istniejącej zabudowy:

- minimalny: 0,25

- maksymalny: 0,8

c) powierzchnia istniejącej zabudowy – od 20% do 55% terenu działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 45% terenu działki budowlanej w zabudowie istniejącej, 75% na pozostałych terenach,

e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP/U i 2ZP/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony elewacji dla budynków określono w **§5** ust.4;

3) zasady ochrony powierzchni dachów i kształtowania geometrii dachów w **§5** ust.5;

4) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

5) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

10) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

11) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16.**

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 9ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejąca muszla koncertowa na terenie **3ZP,**

b) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne na terenie **3ZP,**

c) obiekty małej architektury,

d) chodniki, alejki spacerowe,

e) ścieżki rowerowe,

f) infrastruktura techniczna,

g) miejsca postojowe dla obsługi terenów **ZP,**

h) dojścia i dojazdy dla obsługi urządzeń i obiektów zlokalizowanych na terenie **3ZP,**

i) miejsca postojowe na terenie **7ZP** wyłącznie dla obsługi terenu **3U/MW.**

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% terenu działki budowlanej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **3ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik intensywności istniejącej zabudowy:

a) minimalny: 0,1

b) maksymalny: 0,1

2) powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;

3) wysokość muszli koncertowej - 1 kondygnacja naziemna ale nie więcej niż 10,0 m;

4) wysokość obiektów sportowo – rekreacyjnych – 1 kondygnacja naziemna ale nie więcej niż 6,0 m;

5) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych w garażach na terenie **3ZP.**

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP - 9ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

3) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zgodnie z **§11**;

7) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe zgodnie z **§13** ust. 2 i 3;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren ogrodów działkowych.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze,

b) altany,

c) budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkujących działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu,

d) obiekty małej architektury,

e) ścieżki piesze i rowerowe,

f) drogi wewnętrzne, pożarowe,

g) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów dla obsługi terenów **ZD**,

h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

i) wody powierzchniowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności istniejącej zabudowy:

a) minimalny: 0,08

b) maksymalny: 0,1

3) powierzchnia zabudowy – do 10% terenu działki;

4) wysokość zabudowy – budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania - 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 6,0 m;

5) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

4) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36; ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych.

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) obiekty małej architektury,

b) pomniki,

c) chodniki, alejki spacerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej– 80% terenu działki budowlanej.

3. Wysokość pomników - nie więcej niż 5,0m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

5) sposób realizacji miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych (Potok Bolina).

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **WS** ustala się realizację inwestycji celu publicznego polegającej na regulacji koryta cieku Bolina Główna w obszarze miasta Mysłowice.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **WS** dopuszcza się wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

4) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren nieczynnego zabytkowego cmentarza.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury kultu religijnego,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** –75% terenu działki budowlanej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

4) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,5

b) maksymalny: 1,0

3) powierzchnia zabudowy – do 50% terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% terenu działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 10,0m;

6) wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 10,0m;

7) wysokość słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych do 80,0 m;

8) dachy wielospadowe o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w **§12**;

4) sposób realizacji miejsc postojowych oraz wskaźniki parkingowe dla obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2 i 3;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren placu miejskiego – Rynku.

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) obiekty małej architektury,

b) ogródki gastronomiczne,

c) jezdnie, chodniki, trasy rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% terenu działki budowlanej.

3. Ustala się realizację miejsc postojowych jako podziemnych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **KPP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **utrzymuje się** istniejące miejsca postojowe naziemne;

2) **zakazuje się** lokalizacji nowej zabudowy;

3) **dopuszcza się:**

a) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w **§15**,

b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem **§15**.

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

5) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **6KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren miejsc postojowych naziemnych na **1KP** i **4KP,**

b) teren miejsc postojowych naziemnych i podziemnych na **2KP** i **3KP,**

c) teren miejsc postojowych nadziemnych, naziemnych i podziemnych na **5KP** i **6KP**.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzoną,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1

b) maksymalny: 0,3

3) powierzchnia zabudowy - do 10% terenu działki budowlanej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **2KP** do **6KP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) linie zabudowy pierzejowej na terenie **6KP** zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,3

b) maksymalny: 1,5

4) powierzchnia zabudowy – do 30% terenu działki budowlanej;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% terenu działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15,0m;

7) dachy płaskie.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w **§5** ust.2;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 6;

3) zasady zachowania wysokości pozostałej zabudowy zgodnie z ustaleniami w **§5** ust. 7;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w **§7**;

6) zasady dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w **§8**;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **: KDZ, KDL, KDD, KDW, KDL/KT, KDD/KT, KDX** ustala się odpowiednio:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) **KDZ** ulice publiczne klasy zbiorczej,

b) **KDL** ulice publiczne klasy lokalnej,

c) **KDL/KT** ulice publiczne klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym,

d) **KDD** ulice publiczne klasy dojazdowej,

e) **KDD/KT –** ulice publiczne klasy dojazdowej wraz z torowiskiem tramwajowym.

f) **KDW** drogi wewnętrzne,

g) **KDX** ciągi pieszo – jezdne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) chodniki,

c) miejsca postojowe, w tym miejsca postojowe podziemne za wyjątkiem ulic **KDZ**,

d) przejście podziemne w ciągu drogi,

e) ścieżki rowerowe istniejące i projektowane,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. stacje trakcyjne, kable zasilające i powrotne i inne),

g) kładki piesze.

2. Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, z zastrzeżeniem ust.3:

1) **1KDZ** (fragment ul. Bytomskiej) od 15,0m do 20,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 40,0 m;

2) **2KDZ -** (część ul. Towarowej) od 18,0m do 20,0m w granicach własności;

3) **3KDZ** (część ul. Krakowskiej wraz z węzłem) od 12,0m do 80,0m w granicach własności;

4) **1KDL** (ul. Stawowa) od 12,0m do 20,0m;

5) **2KDL** (ul. Kacza i ul. Strumieńskiego) od 12,0m do 32,0m;

6) **3KDL** (część ul. Strażackiej i Placu Wolności) od 12,0m do 17,0m , od 12,0m do 32,0m;

7) **1KDL/KT –(**część ul. Świerczyny) od 28,0m do 32,0m;

8) **2KDL/KT–(**część ul. Bytomskiej i ul. Starokościelnej) od 10,0,0m do 32,0m;

9) **3KDL/KT** (część ul. Szymanowskiego)od 12,0,0m do 20,0m;

10) **1KDD** –(ul. Gwarków) 15,0m;

11) **2KDD** – (ul. Sobieskiego) –od 12,0m do 14,0m;

12) **3KDD** - (ul. Dąbrowskiego) - od 8,0m do 10,0m;

13) **4KDD -** (ul. Słowackiego) – 10,0m;

14) **5KDD –** (ul. Jagiellońska) **-** 10,0m;

15) **6KDD** – (ul. Żwirki i Wigury) - 10,0m;

16) **7KDD –** (ul. Wałowa) - 10,0m;

17) **8KDD -** (ul. Wałowa) - 10,0m;

18) **9KDD -** (ul. Matejki) **-** 10,0m;

19) **10KDD** – (ul. Wierzbowa) - 10,0m;

20) **11KDD –** (ul. Piastowska) **–** od 10,0m do 15,0m;

21) **12KDD –** (Plac Mieroszewskich)- od 10,0m do 14,0m;

22) **13KDD –** (ul. Kołłątaja)- 10,0m;

23) **14KDD** -10,0m;

24) **15KDD** – (Plac Wolności) –od 15,0m do 16,5m;

25) **16KDD** – (ul. Strażacka) –od 12,0m do 12,5m;

26) **17KDD** – (ul. Powstańców) –od 11,0m do 18,0m;

27) **1KDD/KT** –(ul Strażacka) –od 19,5m do 20m;

28) **2KDD/KT –** od 12,0m do 14,0m;

29) **1KDW** od 6,0m do 9,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 18,0m na14,0m;

30) **2KDW** od 9,0m do 10,0m.

31) **1KDX** (fragment Placu Mieroszewskich)– 10,0 m;

32) **2KDX** (ul. Grunwaldzka) od 8,5m do 18,0m;

33) **3KDX** (ul. Grunwaldzka) 14,0 m.

3. Dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic zgodnie z rysunkiem planu, niż ustalonych w ust. 2. na terenach istniejącego zagospodarowania o trudnych warunkach terenowych określonych w ustawie o drogach, wyznaczonych przez istniejące pierzeje zabudowy.

4. Na terenie **17KDD** dla istniejącej przewiązki nad ulicą Powstańców obowiązują ustalenia jak dla terenu **15U**.

5. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

2) sposób realizacji miejsc postojowych zgodnie z **§13** ust.2;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w **§14**;

4) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KT** ustala się odpowiednio:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) teren torowiska tramwajowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. stacje trakcyjne, kable zasilające i powrotne i inne),

b) przejścia i kładki piesze,

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi pieszo – rowerowe,

e) zieleń urządzoną.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w **§6**;

2) prowadzenie sieci i infrastruktury technicznej zgodnie z **§14**;

3) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KX** do **5KX** ustala się odpowiednio:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) ciągi pieszo – rowerowe.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. stacje trakcyjne, kable zasilające i powrotne i inne).

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokości w liniach rozgraniczających:

a) **1KX** –od 12,0m do 18,5 m,

b) **2KX-** od 17,0m do 26,5 m,

c) **3KX** –od 15,0 do 20,5 m,

d) **4KX i 5KX** – zgodnie z rysunkiem planu.

2) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu ruchu rowerowego na terenach oznaczonych symbolami **1KX** do **3KX;**

3) prowadzenie sieci i infrastruktury technicznej zgodnie z **§14**;

4) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w **§16**.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 40. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Mysłowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Mysłowice

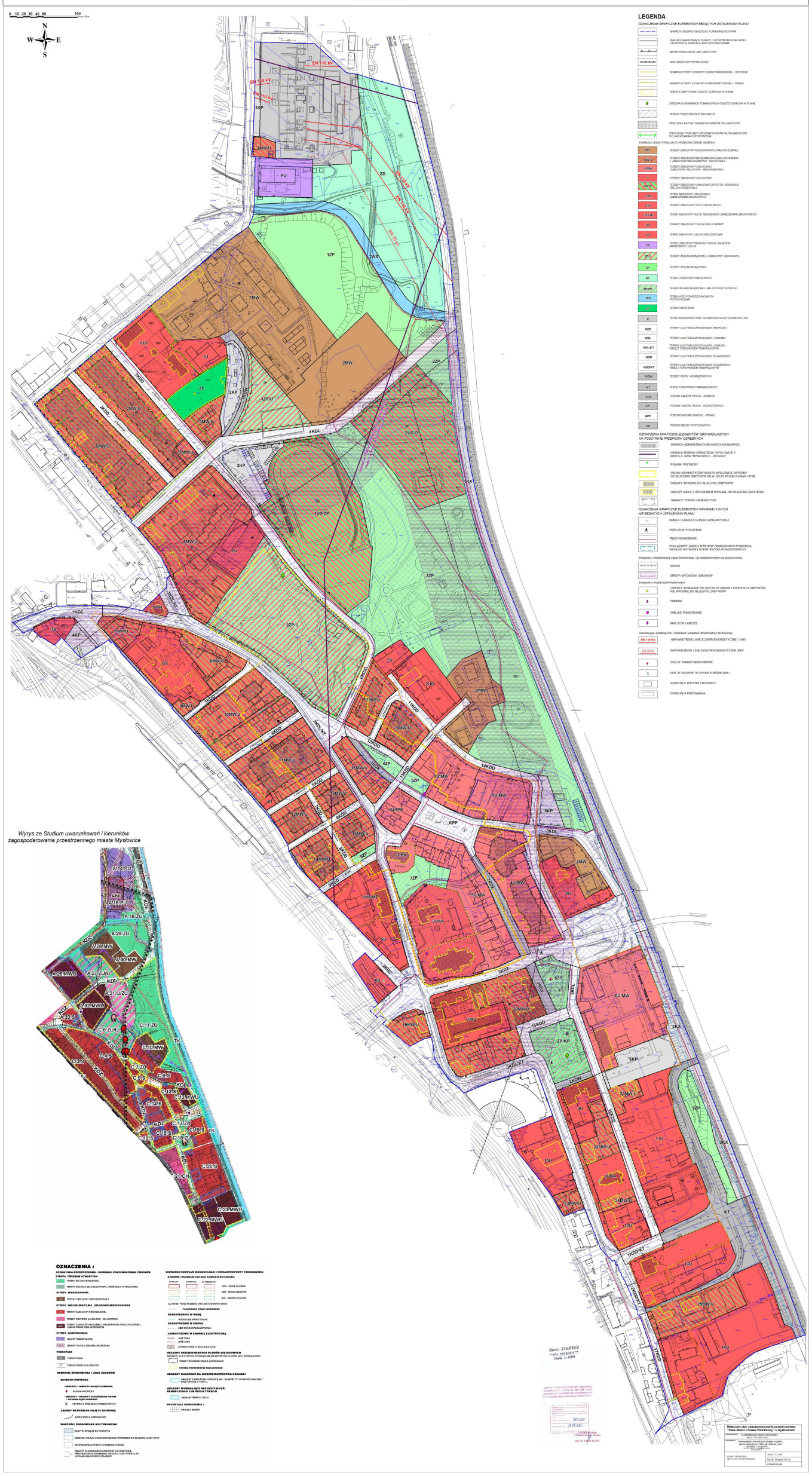
Grzegorz Łukaszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/14/14
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 22 grudnia 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/14/14 RADY MIASTA MYSŁOWICE Z DNIA 22 GRUDNIA 2014R.

Skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/14/14
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 22 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach

Zgodnie z art. 17 pkt14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miasta Mysłowice rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Mysłowice do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy" w Mysłowicach wniesionych w wyniku kolejnych trzech wyłożeń do publicznego wglądu projektu ww. planu, w terminach: 1) I wyłożenie - od 7 października do 5 listopada 2013 r., 2) II wyłożenie - 14 kwietnia 2014r. do 16 maja 2014r., 3) III wyłożenie - 25 września 2014r. do 23 października 2014 r., zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazach uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

§ 1. I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 7 października do 5 listopada 2013 r.

1. **Nie uwzględnić uwagi Nr 1.3 w części** dotyczącej przeznaczenia terenu **UC** pod tereny **KP/U** (KP – 70%).

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu przy ulicy Kaczej pod parkingi jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice (Uchwała nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008r.) i wskazanym tam kierunkiem przekształceń Starego Miasta. Przeznaczenie terenu inne niż w projekcie planu zagospodarowania stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, co nie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1, art. 20 ust.1). Teren ten znajduje się w obszarze „S" – tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej. Jako przeznaczenie podstawowe dla tego terenu zapisano: intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach mieszkaniowo – usługowych oraz obiekty służące celom publicznym, tereny placów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni publicznych. W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla mieszkaniowo-usługowego rozwoju tej części miasta (nie naruszającego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę usługową i nie utrwalanie w prawie miejscowym obecnego zagospodarowania czyli parkingu gruntowego dla mieszkańców.

2. **Nie uwzględnić uwagi Nr 1.7** dotyczącej obszaru **8U** znajdującego się przy ulicy Strumieńskiego i jego zamiany na **ZP/U** ustalając kolejny numer. Przy czym **ZP** – 60%, **U** – 40%.

Uzasadnienie: W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla usługowego rozwoju tej części miasta (nie naruszającego ustalonego w studium

kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę usługową. Ze względu na sąsiedztwo istniejącej drogi krajowej nr 79 i dużego węzła drogowego ul. Krakowskiej (m.in. wysoka skarpa od wschodu, hałas, zanieczyszczenie powietrza) teren nie nadaje się do pełnienia funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców, szczególnie dla dzieci. Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Realizując powyższe zadanie w ramach tzw. władztwa planistycznego sporządzający projekt planu - Prezydent Mysłowic– ma prawo ustalić przeznaczenie terenu inne niż aktualne użytkowanie nieruchomości (inne niż plac zabaw dla dzieci).

3. **Nie uwzględnić uwagi Nr 1.8 w części** dotyczącej dopisania miejsc postojowych dla mieszkańców w obszarze oznaczonym symbolem 5ZP.

Uzasadnienie: Teren 5ZP położony w rejonie ul. Matejki stanowi niewielki kawałek zieleni urządzonej na którym nie ma miejsca na miejsca postojowe dla mieszkańców.

4. **Nie uwzględnić uwagi nr 2.3** dotyczącej **§5** pkt.2 ppkt. 3 lit. f, g którego ustalenie uniemożliwia rozbudowę usług bezpośrednio związanych z rekreacją – np. gastronomicznych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych.

Uzasadnienie: Teren **2ZP/U** obejmuje swym przeznaczeniem Park Zamkowy znajdujący się w obrębie układu urbanistycznego miasta Mysłowice wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A1183/72. Zgodnie z pismem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 27 sierpnia 2013 nr K-NR.0552.65.2013.JB na terenie parku Zamkowego nie dopuszczono wprowadzania nowej zabudowy usługowej poza już istniejącą. Wyznaczone w planie wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy umożliwiają przeprowadzenie remontów istniejących obiektów oraz odbudowę tzw. zameczku. Jednakże proponuje się dopisać do przeznaczenia dopuszczalnego na terenie **2ZP/U** place zabaw oraz urządzenia rekreacyjne.

5. **Nie uwzględnić uwagi nr 2.3 w części** dotyczącej nie zaznaczenia rozpoczętej budowy szkoły językowej Gallus na rysunku planu.

Uzasadnienie: W związku z tym, że mapa zasadnicza na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sygnowana jest datą 17.09.2012r. (Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Mysłowice) uwzględniała aktualną sytuację w terenie, nie znalazł się tam budynek tzw. „zameczku" który został rozebrany i na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nr 205/09 z 24.06.2009r. prowadzone są prace nad jego odbudową. W związku z powyższym nie ma możliwości zaznaczenia tego na podkładzie. Ponadto Park Zamkowy stanowi jedną całość w obrębie którego znajduje się kilka wolnostojących obiektów – nie było potrzeby wydzielania ich każdego z osobna. Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzona i usługi pozwala na zachowanie parku oraz na przebudowę i remont istniejących obiektów usługowych oraz odbudowę „zameczku".

6. **Nie uwzględnić uwagi nr 2.12. w części** dotyczącej dookreślenie terenu **2U** jako terenu usług społecznych w odróżnieniu od terenu usług innych.

Uzasadnienie: Pozostawiając przeznaczenie terenu bez dokładnego precyzowania umożliwia przekształcenie obiektów w przyszłości na inny rodzaj usług.

7. **Nie uwzględnić uwagi nr 2.13 dotyczącej** terenu oznaczonego symbolem **8U**, który obejmuje teren jedynego w okolicy placu zabaw i terenu zieleni urządzonej – propozycja zamiany tego terenu na **ZP/U.**

Uzasadnienie: W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla usługowego rozwoju tej części miasta (nie naruszającego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę usługową. Ze względu na sąsiedztwo istniejącej drogi krajowej nr 79 i dużego węzła drogowego ul. Krakowskiej (m.in. wysoka skarpa od wschodu, hałas, zanieczyszczenie powietrza) teren nie nadaje się do pełnienia funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców, szczególnie dla dzieci. Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na

terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Realizując powyższe zadanie w ramach tzw. władztwa planistycznego sporządzający projekt planu - Prezydent Mysłowic– ma prawo ustalić przeznaczenie terenu inne niż aktualne użytkowanie nieruchomości (inne niż plac zabaw dla dzieci).

8. **Nie uwzględnić uwagi nr 2.18 w części** dotyczącej terenu oznaczonego symbolem **5ZP,** który winien posiadać oznaczenie jako teren **U/ZP** lub placu miejskiego z możliwością prowadzenia usług handlowych takich jak małe targowisko.

Uzasadnienie: Teren **5ZP** położony w rejonie ul. Matejki stanowi niewielki kawałek zieleni urządzonej i chodnika, na którym nie ma miejsca na lokalizowanie stałych usług.

9. **Nie uwzględnić uwagi nr 2.21** dotyczącej terenu rynku **KPP** na którym winno się zakazać postoju czyli wykreślić **§36** pkt 4 ppkt.1, a umożliwić instalację miejsc parkingowych dla rowerów.

Uzasadnienie: Wprowadzenie zakazu postoju na terenie rynku KPP nie należy do zadań planu. Ustawienie zakazu postoju odbywa się na podstawie przepisów odrębnych w tym zakresie (Kodeks Drogowy).

10. **Nie uwzględnić uwagi nr 3.3** dotyczącej zmiany części opisowej w **§5** ust.6 pkt 1 lit.a poprzez wykreślenie z zapisu słowa „parteru" oraz rezygnację ze stosowania tablic LCD i LED oraz nośników wielkoformatowych.

Uzasadnienie: Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Mysłowice nr 186/12 z dnia 9 marca 2012r. w sprawie „określenia zasad umieszczania reklam i informacji wizualnej w miejskiej przestrzeni publicznej w Mysłowicach na nieruchomościach, obiektach budowlanych i innych obiektach użyteczności publicznej we władaniu miasta Mysłowice lub będących w zarządzie Prezydenta Miasta Mysłowice" w projekcie planu, w **§5** ust.6 szczegółowo określono zasady lokalizowania reklam w obszarze objętym planem. Zachowano zasady lokalizowania również dla nieruchomości prywatnych nie objętych tym Zarządzeniem w celu zachowania ładu przestrzennego w obrębie Starego Miasta. Ze względu na zabytkowy charakter Starego Miasta nie dopuszczono lokalizowania reklam wielkoformatowych oraz tablic LCD i LED. Jednocześnie nakazano grupowanie reklam w poziomie parteru.

11. **Nie uwzględnić uwagi nr 4** dotyczącej zmiany przeznaczenia na lokalizację garaży do 60% i usługi do 15% dla działek ewidencyjnych 641/61 i 636/116 położonych w strefie **1MW.**

Uzasadnienie: Wnioskowane przeznaczenie działek nr 641/61 i 636/116 pod garaże jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice (Uchwała nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008r.). W Części C.9 Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów **MW** wpisano zakaz budowy nowych garaży za wyjątkiem podziemnych albo wbudowanych w obiekty o funkcji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu. Ponadto odległość od istniejącego budynku mieszkalnego oraz od drogi publicznej wyklucza lokalizowanie garaży.

12. **Nie uwzględnić uwagi nr 5.2** dotyczącej zmiany części opisowej w **§5** ust.6 pkt 1 lit.a poprzez wykreślenie z zapisu słowa „parteru" oraz rezygnację ze stosowania tablic LCD i LED oraz nośników wielkoformatowych.

Uzasadnienie: Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Mysłowice nr 186/12 z dnia 9 marca 2012r. w sprawie „określenia zasad umieszczania reklam i informacji wizualnej w miejskiej przestrzeni publicznej w Mysłowicach na nieruchomościach, obiektach budowlanych i innych obiektach użyteczności publicznej we władaniu miasta Mysłowice lub będących w zarządzie Prezydenta Miasta Mysłowice" w projekcie planu, w **§5** ust.6 szczegółowo określono zasady lokalizowania reklam w obszarze objętym planem. Zachowano zasady lokalizowania również dla nieruchomości prywatnych nie objętych tym Zarządzeniem w celu zachowania ładu przestrzennego w obrębie Starego Miasta. Ze względu na zabytkowy charakter Starego Miasta nie dopuszczono lokalizowania reklam wielkoformatowych oraz tablic LCD i LED. Jednocześnie nakazano grupowanie reklam w poziomie parteru.

13. **Nie uwzględnić uwagi nr 6.1** w części dotyczącej zmiana przeznaczenia terenów określonych w planie jako **1MW** i **2MW** na symbol przeznaczenia **MW/U** – tereny zabudowy wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Uzasadnienie: zmiana taka jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice (Uchwała nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008r.), który na rysunku ustaleń studium przeznacza te tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie terenu inne niż w projekcie planu zagospodarowania stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, co nie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1, art. 20 ust.1).

§ 2. II wyłożenie w dniach od 14 kwietnia 2014r. do 16 maja 2014r.

1. **Nie uwzględnić uwagi nr 1** dotyczącej przekształcenia terenu **1US/ZP** oraz **2US/ZP** na tereny **1ZP** i **2ZP**. Lokalizacja na w/w działkach na terenie zielonym obiektów budowlanych w znacznym stopniu pomniejszy jedyny tego rodzaju park w granicy Starego Miasta. Ponadto wymusi budowę jezdni (umożliwienie dojazdu do obiektów projektowanych tj. budynku hotelu i restauracji, kortów tenisowych oraz budynku SPA) co praktycznie zmieni w tej części parku jego podstawową funkcję. Propozycja, aby obiekty te zlokalizować na terenie za boiskiem treningowym Górnika 09 w kierunku rzeki Bolinki. Projekt likwidacji znacznej części Parku spotyka się z powszechną krytyką mieszkańców Starego Miasta czego dowodem jest lista osób protestujących będąca załącznikiem do uwagi.

Uzasadnienie: Teren **1US/ZP** zabudowany jest w większości boiskiem sportowym Klubu Sportowego „Górnik 09" wraz z obiektami towarzyszącymi. Przeznaczenie tego terenu w planie miejscowym pod teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji i zieleni urządzonej zgodne jest ze stanem faktycznym zagospodarowania tego terenu i umożliwia rozwój funkcji sportowej na tym terenie. Przeznaczenie tego terenu pod zieleń urządzoną i włączenie go do terenów **ZP** (zieleni urządzonej) uniemożliwi rozwój klubu sportowego zgodnie z jego funkcją i oczekiwaniami. Teren **2US/ZP** położony jest w północnej części parku rozciągającego się od nowo projektowanej ulicy **1KDL** (stanowiącej przedłużenie ulicy Stawowej do ulicy Obrzeżnej Północnej i Nowososnowieckiej) aż do ulicy Kaczej na południu. Teren przeznaczony pod **2US/ZP** aktualnie jest zaniedbany, zarośnięty i nie użytkowany, w części znajduje się stare boisko treningowe. Umożliwienie realizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych wraz z zapleczem hotelowym i restauracyjnym pozwoli na ożywienie tej części miasta, stanowiąc atrakcyjne miejsce do uprawiania sportu.

Przeznaczenie obu tych terenów zgodne jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice (Uchwała nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008r.), który na rysunku ustaleń studium ustala:

- dla terenu **1US/ZP** – przeznaczenie **U/ZU** – tereny usług z zielenią urządzoną (przeznaczenie podstawowe: obiekty i zespołu usługowe, w tym służące celom publicznym takim jak placówki naukowe i edukacyjne, sportowo – rekreacyjne, kulturalne oraz służące obsłudze ruchu turystycznego, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw itp.),
- dla terenu 2US/ZP – przeznaczenie **ZU** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji terenów, urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych, obiektów usługowych: turystycznych, kulturalnych, rozrywkowych, gastronomicznych uzupełniających i wzbogacających podstawowe użytkowanie.

W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla usługowego rozwoju tej części miasta (nie naruszającego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę usługową sportu i rekreacji.

Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Realizując powyższe zadanie zgodne z art.15 ust.1 sporządzający projekt planu - Prezydent Miasta Mysłowice – ma prawo ustalić przeznaczenie terenu inne niż aktualne użytkowanie nieruchomości (inne niż fragment parku).

§ 3. III wyłożenie w dniach od 25 września 2014r. do 23 października 2014 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 6 listopada 2014 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/14/14
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 22 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mysłowice 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

Rada Miasta Mysłowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), ustala:

1) Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy ustala się:
   a) budowę przedłużenia ulicy Stawowej oznaczonej symbolem **1KDL,**
   b) budowę połączenia ul. Wierzbowej z ul. Gwarków, ulicą klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **10KDD,**
   c) budowę połączenia ulicy Kaczej z ul. Kołłątaja ulicą klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **14KDD**,
   d) budowę fragmentu połączenia tramwajowego centrum miasta z dzielnicą Brzęczkowice w terenie oznaczonym symbolem **KT,**
   e) budowę ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych symbolami **1KX, 2KX, 3KX,**
   f) budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji.
2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
3) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.