UCHWAŁA Nr XXI/237/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 20 grudnia 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M51 w Jastrzębiu Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój", Rada Miasta Jastrzębie Zdrój uchwala poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:
1. Przepisy ogólne
2. Ustalenia dla terenów zabudowy
3. Ustalenia dla terenów komunikacji
4. Ustalenia dla terenów zieleni
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
8. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu
9. Przepisy końcowe

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M51 w Jastrzębiu Zdroju obejmuje obszar położony w granicach określonych w załącznikach numer 1a i 1b do uchwały nr XXXIX/996/2002 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 23 lutego 2002 roku tj.: granica opracowania biegnie od punktu leżącego w osiach ulicy Kasztanowej i Armii Krajowej, następnie w kierunku wschodnim wzdłuż osi ulicy Armii Krajowej do punktu leżącego na przecięciu się osi ulicy Armii Krajowej z linią rozgraniczającą strefę „Z" ze strefą „N/II.57-PG", następnie granica opracowania biegnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy strefy określonej symbolem „VII. 57- PG" do punktu będącego południowo wschodnim wierzchołkiem strefy „VII.57-PG" i północnym wierzchołkiem KSSE - Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, następnie biegnie w kierunku zachodnim wzdłuż granicy KSSE do punktu będącego północno - zachodnim wierzchołkiem KSSE skąd w kierunku wschodnim biegnie wzdłuż południowej granicy KSSE do punktu będącego południowo - wschodnim wierzchołkiem KSSE, następnie granica opracowania biegnie w kierunku południowym wzdłuż przedłużenia wschodniej granicy strefy „VII.92-PU" do ulicy Chlebowej do punktu leżącego na przecięciu przedłużenia wschodniej granicy strefy „VII.92-PU" z osią ulicy Chlebowej, następnie w kierunku południowo - zachodnim do punktu leżącego na skrzyżowaniu ulicy Chlebowej z linią kolejową PKP relacji Moszczenica – Ruptawa, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż linii kolejowej PKP Moszczenica - Ruptawa do punktu leżącego na przecięciu się linii kolejowej relacji Moszczenica - Ruptawa z osią ulicy Kasztanowej, następnie w kierunku północnym wzdłuż osi ulicy Kasztanowej z powrotem do punktu leżącego w osiach ulicy Kasztanowej i Armii Krajowej.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M51 w Jastrzębiu Zdroju (zwany dalej w skrócie „planem"), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, wydrukowany w skali 1:4000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój";

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcia, w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§2

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
1) przeznaczenie terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granice stref ograniczonego użytkowania;
6) strefy wjazdu;
7) tereny, dla których ustala się różną od zera stawkę renty planistycznej.
3. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
1) granice działek;
2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi;
3) budynki i budowle zlikwidowane;
4) zlikwidowane szyby główne dawnej KWK "Moszczenica.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Jastrzębie Zdrój o ile z treści przypisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
4) **jednostce planu lub terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) **oznaczeniach M000...,...** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie jednostki planu, odpowiednio: {M000} - oznaczenie cyfrowe jednostki planu, {...,...} – przeznaczenie terenu;
6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną w ograniczonym zakresie do lokalizacji w danej jednostce planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażoną w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji lub w metrach;
10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości;
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków;
12) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, elementy infrastruktury kolejowej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach;
13) **zamierzeniu inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć obszar niezbędny dla realizacji przedsięwzięcia obejmujący: część działki, działkę lub działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
14) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
15) **strefie ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć obszar, określony na rysunku planu wokół zlikwidowanych szybów KWK Moszczenica, dla których w zapisach niniejszego planu wprowadzono ograniczenia w użytkowaniu;
16) **funkcje uciążliwe** – należy przez to rozumieć funkcje, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w szczególności poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Podstawą zaliczenia funkcji do kategorii uciążliwych jest wynik przeprowadzonego postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia inwestycyjnego na środowisko lub wynik przeglądu ekologicznego, a nie tylko jego kwalifikacja rodzajowa wynikająca z przepisów dotyczących ochrony środowiska;
17) **strefie wjazdu** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu odcinek drogi w jednostce planu oznaczonej symbolem M024KDG, gdzie za zgodą zarządcy drogi i na zasadach przez niego określonych, dopuszcza się wprowadzenie bezpośrednich wjazdów dla obsługi nieruchomości lub dróg wewnętrznych.

§4

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
1) "zakaz" lub "nakaz" a także "wymagane" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości;
2) "dopuszcza się" wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY

§5

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M001U:***

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej oraz obiekty i funkcje biurowe;
   2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje produkcyjne oraz składowiska towarzyszące funkcji usługowej, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu oraz substancji toksycznych i niebezpiecznych;
   2) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
      a) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M024KDG,
      b) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M026KDZ,
      c) nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M034KDW,
      d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie, remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.
   3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2;
   2) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 15m, dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych;
   3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni nieruchomości gruntowej;
   4) minimum 10% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;
   3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m^2;
   4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   - ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
   1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach

geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych;

4) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:

a) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,

b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg publicznych w jednostkach planu oznaczonych symbolem M026KDZ oraz M034KDW. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości bezpośrednio z ul. Armii Krajowej (symbol M024KDG) wyłącznie w obrębie wskazanej na rysunku strefy wjazdu, za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi;

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

e) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,

f) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.

12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§6

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M002U,UC***

1. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usług, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, parkingi oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, funkcje produkcyjne oraz składowiska towarzyszące funkcji usługowej, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

2) zakaz gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów wytworzonych poza jednostką planu;

3) dopuszcza się gromadzenie, składowanie i utylizację odpadów wytworzonych poza jednostką planu wyłącznie dla przedsięwzięć, które uzyskały prawomocne decyzje w tym zakresie przed wejściem w życie niniejszego planu. Dla powyższych przedsięwzięć nie dopuszcza się rozszerzenia działalności w zakresie niezgodnym z ustaleniami niniejszego planu.

4) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:

a) nie mniej niż 20m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M024KDG oraz nie mniej niż 5m od linii rozgraniczających jednostki planu M024KDG oraz M002U,UC

b) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M027KDL,

c) nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M034KDW,

d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie i remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,6;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni nieruchomości gruntowej lub zamierzenia inwestycyjnego;
   3) minimum 10% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
   4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 6 kondygnacji nadziemnych lub 20m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;
   3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 2500m^2;
   4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
   2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefach ochronnych linii energetycznych wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tych strefach pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   - ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
   1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
   2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
   3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych;
   4) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
      a) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
      b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg w jednostkach planu oznaczonych symbolem M027KDL, M034KDW. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości bezpośrednio z ul. Armii Krajowej (symbol M024KDG) wyłącznie w obrębie wskazanej na rysunku strefy wjazdu, za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
   2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
      a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
      b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

e) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,

f) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.
12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§7

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M003EE;***

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia energetyczne i obiekty związana z ich obsługą;
   2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
      a) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M027KDL,
      b) nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M035KDW,
      c) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie i remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.
   2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni nieruchomości gruntowej lub zamierzenia inwestycyjnego;
   2) minimum 20% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
   3) maksymalna wysokość dla obiektów wynosi 12m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   - ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
   1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
   2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych;
   3) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
      a) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
      b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   - obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg w jednostkach planu oznaczonych symbolem M027KDL, M035KDW.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.
12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§8

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem ***M004U; M005U:***

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej oraz obiekty i funkcje biurowe;
   2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje produkcyjne oraz składowiska towarzyszące funkcji usługowej, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu oraz substancji toksycznych i niebezpiecznych;
   2) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
      a) nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M024KDG oraz nie mniej niż 5m od linii rozgraniczających jednostki planu M024KDG oraz M005U,
      b) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M027KDL,
      c) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M028KDL,
      d) nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M035KDW,
      e) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie i remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.
   3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,0;
   2) maksymalna wysokość zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20m, Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych;
   3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni nieruchomości gruntowej;
   4) minimum 10% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 6,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 2000m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

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

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefach ochronnych linii energetycznych wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tych strefach pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy;

3) w obrębie stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla zlikwidowanych szybów pokopalnianych oznaczonych na rysunku planu w obrębie jednostki planu o symbolu M005U ustala się:

a) promień strefy wynosi 25m od osi szybu,

b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenu, realizacji obiektów budowlanych oraz przebudowy obiektów i budowli istniejących należy uzyskać opinię właściwego przedsiębiorcy górniczego lub urzędu górniczego,

c) nakaz wyraźnego oznaczenia szybów w terenie w sposób trwały.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.

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

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg w jednostkach planu oznaczonych symbolem M027KDL, M028KDL oraz M035KDW. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości bezpośrednio z ul. Armii Krajowej (symbol M024KDG) wyłącznie w obrębie wskazanych na rysunku stref wjazdu, za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi;

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

e) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,

f) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.

12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§9

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem ***M006U,UC***

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usług, rzemiosła, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, parkingi oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
   2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, funkcje składowiska towarzyszące funkcji usługowej, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
   2) zakaz gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów wytworzonych poza jednostką planu;
   3) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
      a) nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M024KDG,
      b) nie mniej niż 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M028KDL,
      c) nie mniej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M032KDW,
      d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie i remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.
   4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,6;
   2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4;
   3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni nieruchomości gruntowej lub zamierzenia inwestycyjnego;
   4) minimum 10% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
   5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 6 kondygnacji nadziemnych lub 20m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;
   3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 3000m^2;
   4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 40m;
   5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   - ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
   1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
   2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
   3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych;
   4) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
      a) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
      b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości wyłącznie z dróg w jednostkach planu oznaczonych symbolem M028KDL, M032KDW;
   2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
      a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
      b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
      c) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
      d) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,
      e) dla pozostałych usług - 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.
12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§10

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem ***M007P,U; M008P,U; M009P,U; M010P,U; M011P,U:***

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne i rzemiosła, składy, magazyny, obiekty usługowe;
   2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz lokalizacji zakładów utylizacji odpadów, z dopuszczeniem w jednostce planu oznaczonej symbolem M007P,U realizacji obiektów służących utylizacji odpadów w oparciu o technologię pirolizy;
   2) zakaz gromadzenia, składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu, z dopuszczeniem, w jednostce planu oznaczonej symbolem M007P,U gromadzenia odpadów wyłącznie w obiektach zamkniętych, dla celów utylizacji określonych w pkt 1;
   3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. obiektów elektrociepłowni, jako samodzielnych funkcji. Dla takiego przeznaczenia nie obowiązuje ustalenie pkt 2;
   4) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
      a) nie mniej niż 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M025KDL,

b) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M027KDL,

c) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M028KDL,

d) nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M035KDW,

e) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie i remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni nieruchomości gruntowej lub zamierzenia inwestycyjnego;

3) minimum 10% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

4) maksymalna wysokość dla obiektów biurowych wynosi 6 kondygnacji nadziemnych lub 20m;

5) maksymalna wysokość zabudowy innej niż biurowa wynosi 4 kondygnacje nadziemne lub 15m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 4000m^2;

4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 40m;

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

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

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe;

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy;

3) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami;

4) w obrębie stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla zlikwidowanych szybów pokopalnianych oznaczonych na rysunku planu w obrębie jednostki planu o symbolu M007P,U ustala się:

a) promień strefy wynosi 25m od osi szybu,

b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenu, realizacji obiektów budowlanych oraz przebudowy obiektów i budowli istniejących należy uzyskać opinię właściwego przedsiębiorcy górniczego lub urzędu górniczego,

c) nakaz wyraźnego oznaczenia szybów w terenie w sposób trwały.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.

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

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych;
4) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
a) brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg w jednostkach planu oznaczonych symbolem M025KDL, M027KDL, M028KDL, M035KDW;
2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
c) dla pozostałych usług - 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
d) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,
e) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.
12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§11

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem ***M012C,P,U,;***

1. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty i urządzenia zaopatrzenia w ciepło – elektrociepłownia;
b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe nie związane z działalnością elektrociepłowni.
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych;
2) zakaz lokalizacji zakładów utylizacji odpadów;
3) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
a) nie mniej niż 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M025KDL,
b) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M028KDL,
c) nie mniej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej symbolem M032KDW,
d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie i remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.
4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni nieruchomości gruntowej lub zamierzenia inwestycyjnego;

3) minimum 5% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;

3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 2000m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

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

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak budki telefoniczne oraz stacje transformatorowe;

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy;

3) ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.

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

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z dróg w jednostkach planu oznaczonych symbolem M025KDL, M028KDL, M032KDW;

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,

c) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla usług - 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.

12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30

§12

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako ***M013O:***

1) przeznaczenie podstawowe – tereny składowania odpadów - zbiorniki retencyjne zasolonych wód kopalnianych;
2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego;
3) prowadzenie działalności związanej z gospodarką wodami zasolonymi, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodno – prawnym;
4) dopuszczalne lokalizowanie i prowadzenie działalności związanych z gospodarczym wykorzystaniem osadów i rekultywacją terenów po osadnikach;
5) dopuszczalne składowanie odpadów do celów kompostowania;
6) dopuszczalna lokalizacja placów składowych;
7) dopuszczalna rekultywacja terenów w kierunku zagospodarowania zielenią;
8) zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem zbiorników służących składowaniu odpadów;
9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.

§13

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M014P,U:***

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne i rzemiosła, składy i magazyny, obiekty usługowe, obiekty obsługi komunikacji;
   2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
      a) nie mniej niż 12m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako M029KDL,
      b) nie mniej niż 10m od górnej krawędzi skarpy koryt rzeki Ruptawki i rowu „D", zgodnie z rysunkiem planu.
   2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych i progowych poziomów emisji w sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni nieruchomości gruntowej lub zamierzenia inwestycyjnego;
   3) minimum 5% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
   4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;
   3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 3000m^2;
   4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 40m;
   5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii energetycznej wysokiego i średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy;

3) ustala się dla rzeki Ruptawki i rowu „D":

a) nakaz zagospodarowania wyłącznie zielenią pasów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o szerokości 10m od górnej krawędzi skarp cieków,

b) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarp cieków.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27,

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.

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

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego,

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej w jednostce planu oznaczonej symbolem M029KDL,

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c) dla pozostałych usług - 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,

e) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.

12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§14

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M015MN;***

1. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego o charakterze lokalnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie wolnostojącej;

2) dopuszcza się funkcje usług i rzemiosła wyłącznie w obrębie nieruchomości o dominującej funkcji mieszkaniowej;

3) udział powierzchni przeznaczonej dla funkcji usług i/lub rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości;

4) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:

a) nie mniej niż 12m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako M029KDL,

b) nie mniej niż 12m od krawędzi jezdni ulicy Chlebowej,

c) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości od dróg mniejszej niż wskazana na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie i remonty tych obiektów bez prawa rozbudowy w tej strefie.

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni nieruchomości gruntowej;

2) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

3) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami minimum 30% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11m;

5) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6,5m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;

2) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 800m^2;

3) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 20m;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;

5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;

6) dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg.

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

1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, dopuszcza się wyłącznie remonty obiektów zlokalizowanych w tej strefie bez zmiany obrysu;

2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.

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

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej w jednostce planu oznaczonej symbolem M029KDL oraz ulicy Chlebowej;

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,

b) dla pozostałych funkcji wg potrzeb.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.
12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

§15

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M022P,U:***

1. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne i rzemiosła, składy i magazyny, obiekty usługowe, obiekty obsługi komunikacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia i sieci uzbrojenia nad- i podziemnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
a) nie mniej niż 12m od krawędzi jezdni w jednostce planu oznaczonej jako M029KDL,
b) nie mniej niż 10m od granicy zamkniętego terenu kolejowego,
c) nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru w obrębie terenów zamkniętych,
d) ustalenia lit.b i lit.c obowiązują do czasu wyłączenia bezpośrednio sąsiadujących terenów kolejowych z terenów zamkniętych.
2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać dopuszczalnych i progowych poziomów emisji w sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane".

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni nieruchomości gruntowej lub zamierzenia inwestycyjnego;
3) minimum 20% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń i budowli, których większa wysokość wynika ze względów technologicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m dla projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie posiadających dostępu do drogi publicznej;
3) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m^2;
4) zakaz wydzielania działek o szerokości mniejszej niż 25m;
5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane powyżej, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w tej strefie lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów w odległości:
a) nie mniej niż 10m od granicy zamkniętego terenu kolejowego,
b) nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru w obrębie kolejowych terenów zamkniętych,
c) ustalenia lit.a i lit.b obowiązują do czasu wyłączenia przyległych terenów kolejowych z terenów zamkniętych.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §27.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §28.

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

1) jednostka zawiera się w obrębie terenów górniczych w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;

2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej w jednostce planu oznaczonej symbolem M029KDL;

2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:

a) dla powierzchni biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla usług handlu – 3,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej obiektów (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

c) dla pozostałych usług - 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,

d) dla placów składowych i magazynów – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m^2 powierzchni składowych,

e) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §29.

12. Stawki jednorazowych opłat za zbycie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z §30.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§16

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M023KK:***

1) przeznaczenie podstawowe – tereny niepublicznej komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) usytuowanie obiektów budowlanych od skrajnego toru zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej.

§17

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M024KDG:***

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy G;

2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, zatoki postojowe dla komunikacji miejskiej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;

3) zakaz realizacji zjazdów poza wskazanymi na rysunku planu strefami wjazdu, dla obsługi przyległych terenów zabudowy;

4) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;

5) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m;

6) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;

7) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§18

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych jako ***M0026KDZ:***

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy Z;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
4) usytuowanie nowych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 12m;
5) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą, zachowanie w pasie drogowym lub w odległości mniejszej niż wyznaczona liniami zabudowy istniejących budynków, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie drogi;
6) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą, zachowanie w pasie drogowym istniejących ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie drogi;
7) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
8) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§19

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M025KDL:***

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy L;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, zatoki postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszym niż 25m, zgodnie z rysunkiem planu;
4) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m;
5) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
6) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§20

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem ***M0027KDL; M0028KDL; M0029KDL.***

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy L;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
4) usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 12m, z wyjątkiem jednostki planu oznaczonej symbolem M006U,UC dla której obowiązuje minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosząca 15m;
5) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą, zachowanie w pasie drogowym lub w odległości mniejszej niż wyznaczona liniami zabudowy istniejących budynków, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie drogi;
6) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą, zachowanie w pasie drogowym istniejących ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie drogi;
7) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
8) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§21

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M032KDW:***

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, zatoki postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m;
4) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2,50m każdy;

5) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
6) dopuszcza się, zachowanie w pasie drogowym lub w odległości mniejszej niż wyznaczona liniami zabudowy istniejących budynków, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie drogi;
7) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi.

§22

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako ***M034KDW:***
1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji, droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, zatoki postojowe, sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) linie rozgraniczające w pasie szerokości 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
4) jedna jezdnia o szerokości min. 4,5m z zapewnieniem widoczności i możliwości wymijania pojazdów;
5) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 6m;
6) dopuszcza się, zachowanie w pasie drogowym lub w odległości mniejszej niż wyznaczona liniami zabudowy istniejących budynków, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie drogi;
7) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi.

§23

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako ***M035KDW:***
1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji, droga wewnętrzna, zatoki postojowe;
2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) jedna jezdnia o szerokości min. 4,5m z zapewnieniem widoczności i możliwości wymijania pojazdów;
4) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 6m;
5) dopuszcza się, zachowanie w pasie drogowym lub w odległości mniejszej niż wyznaczona liniami zabudowy istniejących budynków, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie drogi;
6) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI

§24

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem ***M016ZE; M017ZE; M018ZE; M019ZE; M020ZE;***
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, obiekty infrastruktury technicznej takie jak: przepompownie ścieków, kontenerowe lub hydrobotaniczne oczyszczalnie ścieków, stacje transformatorowe itp., ciągi piesze i rowerowe;
3) zakaz lokalizowania zabudowy;
4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów wyłącznie w zakresie rozbudowy o sanitariaty lub klatki schodowe;
5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz tworzenie zbiorników wodnych;
6) zakaz wprowadzania powierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych z wyjątkiem infrastruktury komunikacyjnej służącej obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanej w obrębie jednostek;
7) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi skarpy cieków;
8) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.

§25

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M021ZL;***

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna.
   1) nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia;
   2) zakaz lokalizowania zabudowy;
   3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe:
   - dopuszcza się wyłącznie ścieżki piesze i rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej.

§26

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem ***M036ZI;***

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze izolacyjnym, urządzenia ochrony przed hałasem;
2) przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego;
3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń nie służących wyłącznie ochronie przed hałasem;
4) wymagane wprowadzenie zieleni o składzie gatunkowym zapewniającym dużą gęstość poszycia dla zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej;
5) wymóg realizacji zieleni spoczywa na właścicielu nieruchomości w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem M014P,U wywołującej uciążliwości a przylegającej bezpośrednio do terenu w jednostce planu oznaczonej symbolem M036ZI.

ROZDZIAŁ 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§27

1. Na terenach miejsc postojowych, parkingów, placów, garaży dla więcej niż 5 samochodów osobowych i więcej niż 2 samochodów ciężarowych wprowadza się wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
2. Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych z zapewnieniem ich niezakłóconego funkcjonowania.
3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
   1) dopuszczenia i ograniczenia w zakresie składowania i gromadzenia odpadów zgodnie z zapisami szczegółowymi planu w rozdziale 3;
   2) gromadzenie odpadów na terenie objętym planem, poza spełnieniem standardów wymaganych prawem, nie może powodować uciążliwości w sąsiadujących nieruchomościach.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§28

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje się ochroną konserwatorską żadnych obiektów zlokalizowanych w obrębie opracowania.
2. W obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej.
3. W obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ 7
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§29

1. W obrębie terenu objętego planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych, chyba że w zapisach szczegółowych określono inaczej.

2. Wszelkie, oznaczone na rysunku planu, sieci mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci po uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą.
4. W przypadku istniejących przebiegów powodujących utrudnienia w zagospodarowaniu nieruchomości dopuszcza się przekładki sieci.
5. Przebiegi projektowanych sieci uzbrojenia powinny być w miarę możliwości wyznaczane równolegle do dróg w obrębie linii rozgraniczających infrastruktury komunikacyjnej.
6. Dla terenów zabudowy wyszczególnionych w rozdziale 3 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, energię elektryczną, kanalizację sanitarną oraz sieć teletechniczną.
7. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref technicznych należy uzgadniać z zarządcami mediów dla których utworzono strefę.
8. Szerokości stref ochronnych wskazanych na rysunkach planu mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z odpowiednim dyspozytorem sieci.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) adaptuje się istniejące linie średniego i wysokiego napięcia oraz zapewnia możliwość ich remontów i przebudowy;
   2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu;
   3) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim;
   4) wymagane pozostawienie ochronnych użytkowania wolnych od zabudowy i zadrzewień o szerokości odpowiednio:
      a) 2m od osi napowietrznej linii niskiego napięcia,
      b) 8m od osi napowietrznej linii średniego napięcia,
      c) 15m od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii wysokiego napięcia (110kV),
      d) 25m od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii wysokiego napięcia (220kV),
      e) 33m od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii wysokiego napięcia (400kV).
   5) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii średniego i wysokiego napięcia;
   6) dopuszcza się lokalizowanie w strefie ochronnej obiektów innych niż wymienione w pkt 5 pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy;
   7) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych winna uwzględniać likwidację linii napowietrznych;
   8) projektowane odcinki sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia należy realizować jako podziemne, kablowe;
   9) wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną o wymaganych, w odpowiednich przepisach, standardach dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem;
   2) wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej w obrębie jednostek planu wymienionych w rozdziale 3.
11. W zakresie telekomunikacji ustala się:
   1) rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zagospodarowania;
   2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie całego terenu opracowania.
12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) zapewnienie możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci dla odbiorców w obrębie opracowania;
   2) rozbudowę sieci rozdzielczej dla bezpośredniego zasilania odbiorców.
13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
   1) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni „Ruptawa";
   2) dla zabudowy w jednostce planu oznaczonej symbolem M016MN dopuszcza się, do czasu uruchomienia zbiorczego systemu kanalizacji, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Po uruchomieniu zbiorczego systemu kanalizacji wymaga się włączenia powyższych do systemu.
14. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
   1) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z terenów komunikacji samochodowej w jednostkach planu oznaczonych jako M...KD...;

2) zapewnienie możliwości obsługi w zakresie odbioru wód opadowych i roztopowych z jednostek planu oznaczonych symbolem M001U; M002U,UC; M003EE; M004U; M005U; M006U,UC; M007P,U; M008P,U; M009P,U; M010P,U; M011P,U; M012P,U; M013O; M014P,U; M022P,U;

3) wymóg podczyszczenia wód deszczowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej. Wymóg ten dotyczy placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi w jednostkach planu oznaczonych symbolem M001U; M002U,UC; M003EE; M004U; M005U; M006U,UC; M007P,U; M008P,U; M009P,U; M010P,U; M011P,U; M012P,U; M013O; M014P,U; M022P,U;

4) jako dopuszczalne, retencjonowanie wód opadowych pochodzących z nie zanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, w zbiornikach podziemnych do późniejszego wykorzystania.

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

1) zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z miejskiego systemu ciepłowniczego;

2) dopuszcza się indywidualne lub grupowe ekologiczne systemy grzewcze.

ROZDZIAŁ 8
STAWKI JEDNORAZOWYCH OPŁAT ZA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZROSŁA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§30

1. Dla terenów w jednostkach planu oznaczonych symbolem M002U,UC oraz M006U,UC ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).
2. Dla terenów w jednostkach planu nie wymienionych w ust.1 ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie: zero procent).

ROZDZIAŁ 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§32

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

§33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/237/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 20 grudnia 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Jastrzębie Zdrój postanawia:

§ 1

W zakresie uwag uwzględnionych w całości w projekcie planu, przyjąć sposób ich rozpatrzenia zgodny z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 28 maja 2007r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M51 w Jastrzębiu Zdroju.

§ 2

W zakresie uwag nieuwzględnionych częściowo w projekcie planu, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga nr 1** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
   1) uwaga dotyczy działki nr 675/17, ark. 6, obr. Jastrzębie Zdrój, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem: M016ZE;
   2) w uwadze wnosi się o dopuszczenie w obrębie wnioskowanej działki realizacji kompostowni odpadów, gruntowo-roślinnej oczyszczalni ścieków lub placu magazynowo-składowego.
   Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części tj. w zakresie dopuszczenia na tym terenie oczyszczalni hydrobiologicznej poprzez odpowiednie ustalenia dla jednostki planu oznaczonej symbolem M016ZE.
   Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi w zakresie dopuszczenia w obrębie działki lokalizacji kompostowni odpadów ze względu na politykę miasta polegającą na kompleksowym rozwiązaniu problemu składowania odpadów w obrębie innych terenów, specjalnie do tego celu wyznaczonych. Uwagi nie uwzględniono również w części dotyczącej dopuszczenia w obrębie działek placów magazynowo składowych z powodu sposobu zagospodarowania terenu o takim przeznaczeniu, który wymagałby wprowadzenia rozległych powierzchni utwardzonych na terenach otuliny biologicznej rzeki Ruptawki;
   3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

2. **Uwaga nr 2** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
   1) uwaga dotyczy działek nr 590/39, 644/39, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem: M001U;
   2) w uwadze wnosi się o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej z 20m do 9m dla umożliwienia realizacji planowanej inwestycji.
   Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części zmniejszając za zgodą zarządcy drogi linie zabudowy z 20m od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej do 12m, nie uwzględniono natomiast wnioskowanego zmniejszenia odległości linii zabudowy do 9m ze względu na przewidywaną rozbudowę ul. Armii Krajowej do parametrów 2/2 co wiązałoby się z późniejszym (wynikającym z rozbudowy drogi) zmniejszeniem odległości do parametrów niezgodnych z przepisami odrębnymi.
   3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

3. **Uwaga nr 4** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
   1) uwaga dotyczy działek nr 729/36, 730/36, 732/24, 577/47, 74/50, 734/51, 462/24, 745/21, 747/22, 749/58, 751/8, 1604/162, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: M022P,U oraz M016ZE;
   2) w uwadze wnosi się o zmianę przeznaczenia obszaru M022KK na tereny przemysłowo-usługowe.
   Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części - zmieniając przeznaczenie ok. 62% terenu objętego uwagą, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów usługowo-produkcyjnych

oraz zapewnioną bezpośrednią obsługę komunikacyjną i nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części obszaru, którego dotyczyła uwaga, stanowiącej ok. 38% całkowitej powierzchni. Uwaga została w tej części nieuwzględniona ze względu na znaczną niezgodność z ustaleniami SUiKZP oraz położenie w znacznej mierze w obrębie stref ochronnych linii WN;
3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

4. **Uwaga nr 6** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
1) uwaga dotyczy działki nr 697/39, 819/39, 820/39, 979/39, 818/39, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem M002U,UC;
2) w uwadze wnosi się o zmianę dotychczasowego przeznaczenia na przeznaczenie pod działalność produkcyjno-usługową.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części dotyczącej przeznaczenia terenu pod działalność usługową ze względu na zgodność takiego przeznaczenia z ustaleniami SUiKZP i nie uwzględnił w części dotyczącej przeznaczenia terenu pod działalność produkcyjną ze względu na niezgodność takiego przeznaczenia z ustaleniami SUiKZP;
3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.

§ 3

W zakresie uwag uwzględnionych w całości w projekcie planu, należy przyjąć sposób ich rozpatrzenia zgodny z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 listopada 2007r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M51 w Jastrzębiu Zdroju.

§ 4

W zakresie uwag nieuwzględnionych w projekcie planu, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga nr 12a** (w wykazie uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu).
1) część pierwsza uwagi dotycząca terenów oznaczonych w planie symbolem: M017ZE;
2) w uwadze wnosi się o zmianę przeznaczenia terenów zieleni na tereny z dopuszczeniem produkcji i usług.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia z ustaleniami „Studium..." oraz ze względu na przebieg linii WN 110 kV oraz rzeki „Ruptawki" przez wnioskowany teren. Nie ma możliwości zagospodarowania funkcją produkcyjno-usługową przy takich uwarunkowaniach infrastruktury.
3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.

2. **Uwaga nr 12b** (w wykazie uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu).
1) część druga uwagi dotycząca terenów oznaczonych w planie symbolem: M002U,UC;
2) w uwadze wnosi się o utrzymanie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 ze względu na specyfikę ukształtowania terenu oraz zabudowy.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi ze względu na niezgodność proponowanego rozwiązania z ustaleniami „Studium..." oraz brak zgody władających terenami (potwierdzone złożonymi uwagami) na zaproponowane rozwiązanie.
3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/237/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 20 grudnia 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Jastrzębie Zdrój przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M51 w Jastrzębiu Zdroju zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące budowy oraz modernizacji dróg w zakresie dróg publicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa § 1, będzie finansowana ze środków:
   - własnych Miasta,
   - pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
   - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
   - dotacji z budżetu państwa,
   - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Miasta.

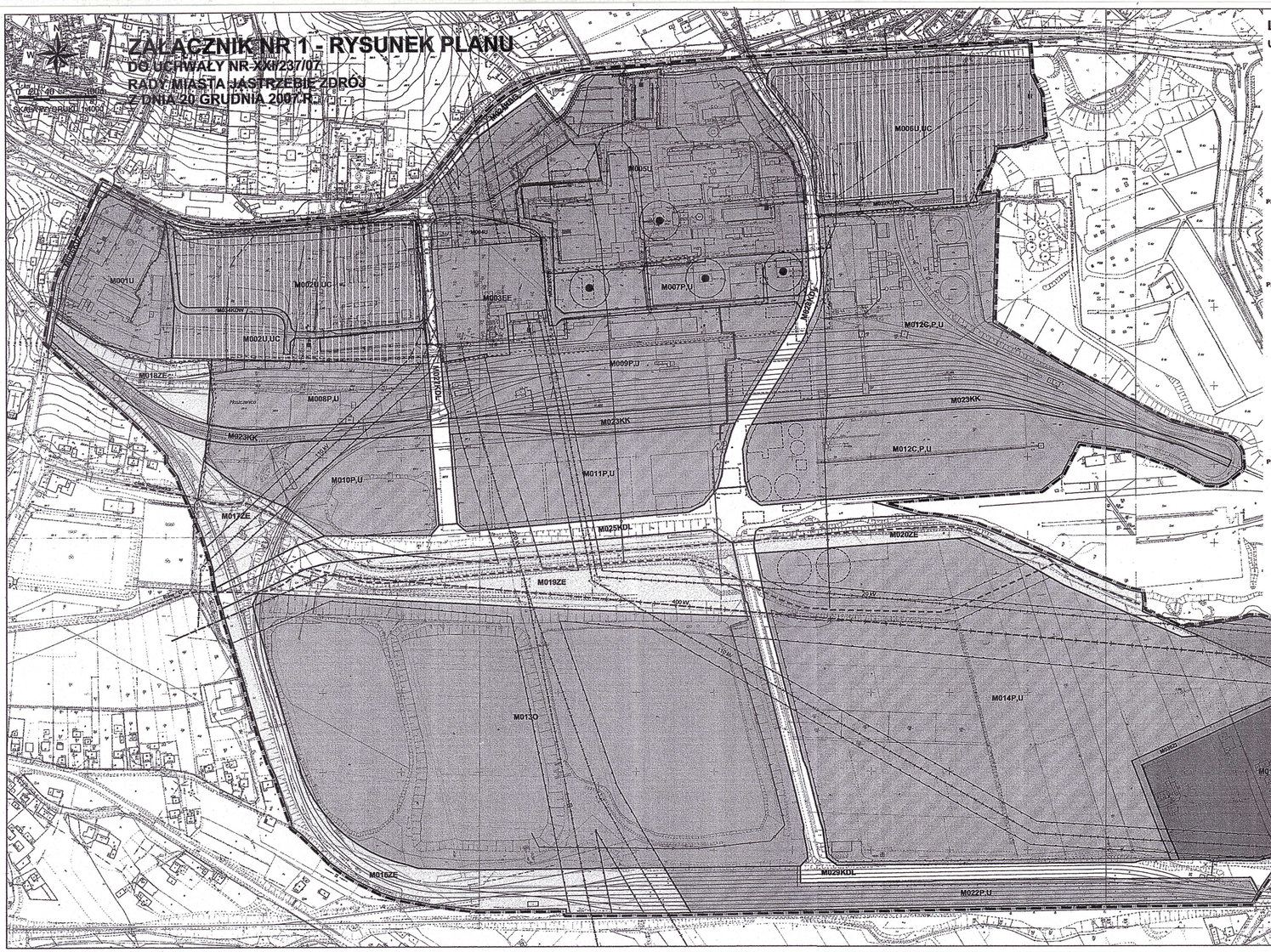
§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR XXII/237/07
RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Z DNIA 20 GRUDNIA 2007 R.



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ ZLIKWIDOWANYCH SZYBÓW GŁÓWNYCH DAWNEJ KWK "MOSZCZENICA"
- 400 kV — PROJEKTOWANA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA - 400kV
- STREFY WIAZDU
- TERENY DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ RÓŻNĄ OD ZERA STAWKĘ RENTY PLANISTYCZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW - TERENY ZIELENI

- ...ZE — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ...ZL — TERENY LASÓW
- ...ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW - TERENY ZABUDOWY

- ...MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ...U,UC — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m2
- ...P,U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ...C,P,U — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROCIEPŁOWNIA ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ...U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ...O — TERENY SKŁADOWANIA ODPADÓW - ZBIORNIKI RETENCYJNE WÓD SŁONYCH
- ...EE — TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW - TERENY KOMUNIKACJI

- ...KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- ...KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- ...KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- ...KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- ...KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ...KK — TERENY KOLEI



- Roty ochronne
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze podmiejskim (MN1), z udziałem obiektów służących produkcji rolniczej
- tereny usług (U)
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (PU)
- tereny infrastruktury technicznej ITE - elektroenergetyka, ITC - ciepłownictwo, ITG - gazownictwo, ITW - zaopatrzenie w wodę, ITK - oczyszczanie ścieków
- tpU i pozostałe w obrębach cieków, jary, naturalne obszary(ZI)
- kompleksy leśne (ZL); pozostałe lasy, zadrzewienia
- obszarowe ograniczenia odpadów poprzemysłowych, naziemnych, - tereny eksploatacji powierzchniowej, nieaktywnej i wymagające rekultywacji (TR)
- tereny podstawowego układu drogowego (klasy drógi: G – główna, Z – zbiorcza, L – lokalna (wyznaczone), tereny dróg: głównej południowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 935 oraz drogi wojewódzkiej nr 937 - - obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; główne parkingi
- tereny kolejowe czynne oraz nieczynne, o podstawowej funkcji komunikacyjnej (KK)
- linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 metrów kwadratowych oraz obszary, w których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 metrów kwadratowych (UC - lokalizacja "miejska", UCp - lokalizacja "przemysłowa")
- obszary rewitalizacji terenów poprzemysłowych
- obszary Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- orientacyjna strefa technicznie linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć
- szyby kolejowe, zlikwidowane
- granice działek ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM — SKALA 1:20 000

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- GRANICE DZIAŁEK
- CIEKI WODNE
- BUDYNKI I BUDOWLE ZLIKWIDOWANE
- ZLIKWIDOWANE SZYBY GŁÓWNE DAWNEJ KWK "MOSZCZENICA"
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO LUB ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG TECHNOLOGICZNY
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Radosław Sławik

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO REGULACYJNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTRZĘBIE ZDROJ W JEDNOSTCE BILANSOWEJ MOSZCZENICA W GRANICACH USTALONYCH UCHWAŁĄ NR XXII/237/2002 RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ z dnia 23.02.2007r.

ZLECENIODAWCA:	PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ
WYKONAWCA:	FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1, 40-759 Katowice
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Bogusław Bogacz upoważniony urbanistyczne nr 7197
PROJEKTANS:	mgr inż. arch. Patrycja Paszczina inż. Jacek Paszczina
SKALA:	1:2000
DATA:	20.12.2007