RADA MIEJSKA
w Pszczynie

U C H W A Ł A NR..586/01.....
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE
z dnia..26.04.2001 r.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu MIASTA -PSZCZYNY

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 oraz 41 i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Pszczynie uchwala co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu Miasta Pszczyna w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia planu, o którym mowa w § 1 zostają wyrażone :

1. w treści niniejszej uchwały obejmującej:
   a) ustalenia ogólne określone w rozdziale I niniejszej Uchwały
   b) ustalenia dotyczące sposobu użytkowania terenu (przeznaczenia terenu) określone w rozdziale II niniejszej Uchwały.
   c) zasady zagospodarowania terenu określone w rozdziale III niniejszej Uchwały.
   d) ustalenia końcowe określone w rozdziale IV niniejszej Uchwały
2. w załącznikach graficznych do niniejszej uchwały obejmujące :
   a). rysunek planu wyrażający zagospodarowanie naziemne terenu opracowania w skali 1:5'000 stanowiący Załącznik Nr 1a do niniejszej Uchwały
   b). rysunek planu wyrażający zasady uzbrojenia terenu opracowania w skali 1:5'000 stanowiący Załącznik Nr 1b do niniejszej Uchwały
   c). rysunek planu dotyczący zagospodarowania naziemnego teren osiedla mieszkaniowego Stara Wieś w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2a do niniejszej uchwały
   d). rysunek planu dotyczący zasad uzbrojenia teren osiedla mieszkaniowego Stara Wieś w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2b do niniejszej uchwały
   e) rysunku planu w zakresie zagospodarowania naziemnego w skali 1:1000, obejmujący pas terenu ograniczony ulicą Górnośląską (droga krajowa DK1), torami kolejowymi PKP, rzeką Pszczynką i ulicą Bielską stanowiący załącznik Nr 3a do niniejszej uchwały
   f) rysunku planu w zakresie zasad uzbrojenia terenu w skali 1:1000, obejmujący pas terenu ograniczony ulicą Górnośląską (droga krajowa DK1), torami kolejowymi PKP, rzeką Pszczynką i ulicą Bielską, stanowiący załącznik Nr 3b do niniejszej uchwały

§3

Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pszczynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w §2 pkt.2 niniejszej uchwały.
5. **Użytkowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
6. **Użytkowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
7. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony planem wskaźnik wykorzystania terenów zabudowy, wyrażony w postaci wzoru $I = P_o / T$, gdzie P_o . to suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona po zewnętrznym obrysie muru, a T - to powierzchnia terenu inwestycji lub działki.
8. **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej.
9. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.
10. **braku uciążliwości wprowadzanego programu** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz jej przepisów wykonawczych.
11. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego. Do dojazdów nie wydzielonych nie istnieje konieczność przejęcia ich przez Gminę w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21sierpnia 1999r.

§5

1. Określone w § 2 pkt.1, b zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują :
   -podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu §4 pkt.5)
   -dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu §4pkt.6)
2. Obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).
3. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (art.31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7.07.1994 r.).
4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki, z tolerancją do 10 metrów w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu. Tolerancja ta nie dotyczy terenów dróg lub ich fragmentów (szczególnie skrzyżowań) wydzielonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. Ostateczny zasięg terenów tras komunikacyjnych określi wtedy projekt techniczny sporządzony w celu realizacji inwestycji drogowej.
5. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Przedstawione na rysunkach planu (nr 1b, 2b, 3b) przebiegi sieci infrastruktury technicznej

oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń (np. stacji transformatorowych) określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie określony w projekcie budowlanym a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

7. Na rysunkach planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczenie opisanym w Rozdziale II. Na rysunku planu nr1a dla obszarów objętych opracowaniami szczegółowymi w skali 1:1'000 tj. „Starej Wsi" i „terenów przemysłowych" symbol użytkowania opatrzono indeksem „x", który oznacza, że dla tego obszaru obowiązują ustalenia szczegółowe zapisane na rysunkach 2a i 3a, Na rysunkach planu nr 2a i 3a symbol użytkowania podstawowego (literowy) posiada dodatkowo cyfrę porządkową arabską), stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.
8. Wyznaczone na rysunku planu nr 2a i 3a nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami obowiązującymi, ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.
9. Rysunki planu nr 2a, 2b, 3a i 3b w skali 1 : 1'000 zawierają linie projektowanych podziałów geodezyjnych. Linie te nie mają charakteru obowiązującego, stanowią tylko propozycję sposobu dokonania ich podziału .

§6

Ustala się zasady kształtowania noworealizowanej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane

1. forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki .
2. forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
3. Ustala się następujące, wiążące przy nowych podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości działek :
   1) dla zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej na rusunkach planu symbolem **MN I** powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700m^2. Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego, a tolerancja przekroczenia granicznych wielkości nie wyniesie więcej niż 20%. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże.
   2) dla zabudowy jednorodzinnej o podwyższonej intensywności, oznaczonej na rysunkach planu symbolem **MN II** powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 350m^2. Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie szeregowej wynosi 8m W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu

przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego a tolerancja przekroczenia granicznych wielkości nie wyniesie więcej niż 20%. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże.

3) dla zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunkach planu symbolem **MR**, powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 1200m^2, minimalna szerokość działki nie mniej niż 20m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego, a tolerancja przekroczenia granicznych wielkości nie wyniesie więcej niż 20%. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże oraz co najmniej 1 miejsce postojowe dla ciągnika.
4) dla zabudowy rezydencjonalnej, oznaczonej na rysunkach planu symbolem **ML** powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 2000m^2, minimalna szerokość działki nie mniej niż 20m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego, a tolerancja przekroczenia granicznych wielkości nie wyniesie więcej niż 20%. W obrębie działki winny się znaleźć co najmniej 2 stałe miejsca postojowe lub garaże.Na terenach zabudowy rezydencjonalnej wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i realizacji obiektów z nią związanych.
5) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunkach planu symbolem **MNU** powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 700m^2, minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej.
6) dla obiektów usługowych, oznaczonej na rysunkach planu symbolem **UC** wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej
   a) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m^2 powierzchni ogólnej
   b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m^2 powierzchni ogólnej
   c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce -na 6m^2 powierzchni ogólnej
7) W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażna przekracza 2 000m^2.

4. W obrębie pojedynczej działki zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, można zlokalizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.
5. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego MN I i zagrodowego MR nie może być większe niż 30% jej powierzchni. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkaniowo-usługowych MNU i mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonej intensywności MN II nie może być większe niż 50% jej powierzchni
6. Istniejące obiekty usługowe i mieszkaniowe, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego danego terenu, jak również z ustaleniami obowiązującymi dla stref polityki przestrzennej zapisanej w rozdziale III niniejszych ustaleń.
7. W części miasta objętej opracowaniem szczegółowym nazwanym „terenem przemysłowym" , obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych.
8. Zaleca się przestrzegania odległości zabudowy mieszkaniowej od dróg zgodnie z wytycznymi projektowania dróg (WDP-2 wydanymi przez Generalną Dyrekcję Dróg Publicznych – Warszawa 1995r.), które
   1) dla działek położonych w zasięgu uciążliwości drogi klasy GP zalecają zachowanie odległości 70m od krawędzi jezdni,

2) dla działek położonych w zasięgu uciążliwości drogi klasy G zalecają zachowanie odległości 40m od krawędzi jezdni,
3) dla działek położonych wzdłuż dróg klasy Z zalecają zachowanie odległości 25m od krawędzi jezdni,
4) dla działek położonych wzdłuż dróg klasy L zalecają zachowanie odległości 10m od krawędzi jezdni.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE TERENÓW
(rodzaj użytkowania)

§ 7

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim i powiatowym** oznaczone na rysunku planu nr 1a symbolem **UP I** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ośrodki administracji, nauki i oświaty, w tym szkolnictwa średniego i wyższego, zdrowia i opieki społecznej, kultury i wypoczynku o charakterze ogólnomiejskim i powiatowym.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług publicznych UP1, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.
3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :
   1) ograniczenia wysokości zabudowy do13 m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, wyjątek mogą stanowić obiekty, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.
   2) wykluczenia realizacji obiektów towarzyszących nie nawiązujących bryłą i wystrojem do istniejącej i projektowanej zabudowy
   3) ochrony istniejącego drzewostanu
   4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki
   5) braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym
   2) obiektów i urządzeń usług komercyjnych
   3) pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkalno usługowych
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   5) dojazdów i zatok postojowych
   6) zieleni urządzonej
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 4 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia, z wyłączeniem ust 4, pkt 6).
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.
6. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla usług publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim oznaczone symbolami **1UP I, 2UP I, 3UP I, 4UP I** oraz na rysunku planu nr 3a dla „terenów przemysłowych" symbolem **5UP I**. Ponadto na rysunku planu nr 1a symbolem **6UP I**

oznaczono teren usług publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim posiadający szczególne uwarunkowania przyrodnicze.

7. W obszarach wymienionych w ust.6 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1÷4 a ponadto ustala się:
   1) w terenie **1UP I** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług publicznych z zakresu oświaty i kultury w zieleni, z zapewnieniem dojazdu od strony południowej z drogi lokalnej.
   2) w terenie **2UP I** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji. Postuluje się zmianę lokalizacji dojazdu do obiektów, zastępując dojazd od strony wschodniej ulicą zbiorczą dojazdem od strony południowej (z ulicy dojazdowej KD). Zaleca się realizację koniecznych miejsc parkingowych w obrębie działki. Postuluje się porządkowanie istniejących terenów niezabudowanych zielenią urządzoną.
   3) w terenie **3UP I** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji wraz z poszerzeniem zakresu usług (istnieje możliwość realizacji nowych obiektów w zachodniej części obszaru objętego ustaleniem). Postuluje się zachowanie istniejących zespołów zieleni wysokiej.
   4) w terenie **4UP I** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnień wraz z poszerzeniem zakresu usług. Postuluje się porządkowanie istniejącego zagospodarowania.
   5) w terenie **5UP I** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji (obiekty i urządzenia Państwowej Straży Pożarnej).
   6) w terenie **6UP I** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji. Ustala się konieczność ochrony istniejących zespołów zieleni wysokiej i rekompozycję zespołu parkowego w terenie objętym ustaleniem.

§8

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych o znaczeniu lokalnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP II** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pojedyncze obiekty i urządzenia usług oświaty, kultury i zdrowia wraz zielenią towarzyszącą stopnia podstawowego i lokalnego.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług publicznych UPII, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.
3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :
   1) ograniczenia wysokości zabudowy do13 m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, wyjątek mogą stanowić obiekty, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.
   2) wykluczenia realizacji obiektów towarzyszących nie nawiązujących bryłą i wystrojem do istniejącej i projektowanej zabudowy
   3) ochrony istniejącego drzewostanu
   4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki
   5) braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych
   2) pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla obsługi i dozoru
   3) urządzeń infrastruktury technicznej
   4) dojazdów i zatok postojowych z odpowiednią ilością miejsc parkingowych.
   5) zieleni urządzonej
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 4 pkt.5)
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

6. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla usług publicznych o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami **1UP II, 2UP II, 3UP II, 4UP II** .
7. W obszarach wymienionych w ust.6 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1÷5 a ponadto ustala się:
   1) w terenie **1UP II** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią urządzoną.
   2) w terenie **2UP II** adaptację istniejących obiektów szkolnych z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią urządzoną.
   3) w terenie **3UP II** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług publicznych z zakresu oświaty i kultury w zieleni, z zapewnieniem dojazdu od strony północnej z drogi lokalnej.
   4) w terenie **4UP II** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług publicznych z zakresu oświaty i kultury w zieleni, z zapewnieniem dojazdu od strony południowej z drogi lokalnej.

§ 9

1.Wyznacza się tereny usług komercyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim i powiatowym oznaczone na rysunku planu symbolem **UC I.**

2. W celu zapewnienia należytego wykorzystania terenu dla projektowanej i istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wprowadza się następujące wymogi dotyczące programu i rodzaju użytkowania podstawowego, które winno obejmować :
   1)ośrodki handlowo-usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim i powiatowym
   2)ośrodki administracyjno kulturowe o znaczeniu ogólnomiejskim i powiatowym

3. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług komercyjnych UC I, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

4. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :
   1) ograniczenia wysokości zabudowy do13 m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, wyjątek mogą stanowić obiekty, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.
   2) wykluczenia realizacji obiektów towarzyszących nie nawiązujących bryłą i wystrojem do istniejącej i projektowanej zabudowy
   3) ochrony istniejącego drzewostanu
   4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki
   5) braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.

5 Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym
   2) pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla obsługi i dozoru
   3) urządzeń infrastruktury technicznej
   4) dojazdów i zatok postojowych
   5) zieleni urządzonej

6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 5 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 5 pkt.5)
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

7. W odniesieniu do „terenów przemysłowych" na rysunku planu nr 3a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla usług komercyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim oznaczone symbolami **1UC I.**

8. W obszarach wymienionych w pkt.7 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1-6 a ponadto w terenie **1UC I** ustala się możliwość adaptacji, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, Postuluje się zmianę dojazdu do obiektów, zastępując istniejący dojazd z ulic głównej dojazdem ulicą lokalną. Zaleca się realizację koniecznych miejsc parkingowych w obrębie działki. Ze względu na szczególną ekspozycję terenu postuluje się jego porządkowanie oraz nadanie istniejącym obiektom reprezentacyjnego wyglądu.

§ 10

1.Wyznacza się **tereny usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC II** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia handlowo-usługowe o znaczeniu lokalnym, zabezpieczające podstawowe potrzeby mieszkańców osiedli i enklaw zabudowy.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług komercyjnych UC II, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :
1) ograniczenia wysokości zabudowy do13 m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, wyjątek mogą stanowić obiekty, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.
2) wykluczenia realizacji obiektów towarzyszących nie nawiązujących bryłą i wystrojem do istniejącej i projektowanej zabudowy
3) ochrony istniejącego drzewostanu
4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki
5) braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego.

4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym
2) pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla obsługi i dozoru
3) urządzeń infrastruktury technicznej
4) dojazdów i zatok postojowych.
5) zieleni urządzonej

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :
1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 4 pkt.5)
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

6. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla usług komercyjne o znaczeniu lokalnym

oznaczone symbolami **1UC II, 2UC II, 3UC II, 4UC II, 5UC II** oraz w odniesieniu do „terenów przemysłowych" na rysunku planu nr 3a oznaczone symbolami **6UC II, 7UC II, 8UC II, 9UC II, 10UC II, 11UC II.**

7. W obszarach wymienionych w pkt.6 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1- 5, a ponadto ustala się:
   1) w terenie **1UC II** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług komercyjnych z zakresu usług handlu i rzemiosła o charakterze podstawowym w zieleni, z zapewnieniem dojazdu z drogi lokalnej od strony północnej.
   2) w terenie **2UC II** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług komercyjnych z zielenią izolacyjną. Teren położony jest w strefie technicznej uciążliwości dróg - przy skrzyżowaniu drogi głównej z drogą zbiorczą. Postuluje się stopniowe przekształcanie istniejącego zainwestowania mieszkaniowego na cele usługowe.
   3) w terenie **3UC II i 4 UC II** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług komercyjnych z zielenią izolacyjną. Tereny położone są w strefie technicznej uciążliwości dróg - przy skrzyżowaniu drogi zbiorczej i lokalnej.
   4) w terenie **5UC II** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji. Postuluje się uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią urządzoną.
   5) w terenie **6UC II , 7UC II, 8UC II** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług komercyjnych związanych funkcjonalnie z zespołem dworcowym. Proponuje się realizację jednorodnego zespołu - handlowo-usługowego wraz z niezbędnym zapleczem parkingowym.
   6) w terenie **9UC II** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią urządzoną. Zaleca się realizację koniecznych miejsc parkingowych w obrębie działki. Ze względu na szczególną ekspozycję terenu postuluje się jego porządkowanie oraz nadanie istniejącym obiektom reprezentacyjnego wyglądu.
   7) w terenie **10 UC II** rezerwę dla realizacji zespołu obiektów usług komercyjnych w zieleni. Pozostawia się istniejące obiekty do adaptacji, modernizacji i przebudowy.
   8) w terenie **11 UC II** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy i modernizacji oraz uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią urządzoną. Ze względu na szczególną ekspozycję terenu postuluje się jego porządkowanie oraz nadanie istniejącym obiektom reprezentacyjnego wyglądu.

§11

1.Wyznacza się **tereny usług komercyjnych wraz zabudową mieszkaniową** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC III.** Podstawowym przeznaczeniem gruntów jest rezerwowanie ich dla realizacji obiektów związanych z produkcją, obsługą, sprzedażą i składowaniem surowców i materiałów gotowych oraz z zabudową mieszkaniową dla właścicieli i nadzoru dla prowadzących działalność usługową.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług publicznych UCIII, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :
   1) ograniczenia wysokości zabudowy do13 m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, wyjątek mogą stanowić obiekty, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.
   2) wykluczenia realizacji obiektów towarzyszących nie nawiązujących bryłą i wystrojem do istniejącej i projektowanej zabudowy
   3) ochrony istniejącego drzewostanu
   4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki

4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedyńczych obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym
   2) urządzeń infrastruktury technicznej

porządkowanie tych terenów. Ze względu na ich korzystne położenie, dobrą dostępność komunikacyjną zaleca się intensywne zagospodarowanie i wykorzystanie tych terenów oraz nadanie mu reprezentacyjnego wyglądu (wizytówka miasta od strony linii kolejowej).

§12

1.Wyznacza się **tereny przemysłowe** oznaczone na rysunku planu symbolem P z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem surowców i odpadów lub ich przerobem na skalę przemysłową.
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach przemysłowych, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.
3. W celu prawidłowego zagospodarowania działki oraz dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :
   1) ograniczenia wysokości zabudowy do13 m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, Wyjątek mogą stanowić obiekty i urządzenia, których wysokość jest wymuszona względami technologicznymi.
   2) ochrony istniejącego drzewostanu
   3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych dla pracowników zakładów.
   2) urządzeń infrastruktury technicznej
   3) dojazdów i zatok postojowych.
   4) zieleni urządzonej
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 4 pkt.4)
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§13

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** I zlokalizowaną w obszarze Starego Miasta i dzielnicy XIX wiecznej .
2. Dla terenów MW I, stanowiących historyczne centrum i jego najbliższe otoczenie ustala się jako użytkowanie podstawowe utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowo-usługowych obejmujących:
   1) zabudowę mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego
   2) usługi publiczne, administrację i instytucje społeczno-polityczne
   3) usługi komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, finansów, turystyki, obsługi prawnej i inne.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu

3) dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk)
4) zieleni urządzonej,.

4.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 40% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki.
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5.Jako warunki zagospodarowania ustala się:

1) pełne zachowanie obiektów, stanowiących wartość historyczną i kulturową w tym szczególnie zapisanych w rejestrze zabytków lub postulowanych do takiego wpisu, przy obligacji uzyskania stanowiska konserwatorskiego dla remontów lub modernizacji obiektów i wnętrz lub zmiany funkcji.
2) dla budynków nowoprojektowanych - konieczność nawiązania charakterem i gabarytem do budynków istniejących, przy zachowaniu wysokości maksymalnej 13 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.
3) konieczność likwidacji obiektów prowizorycznych i gospodarczych w złym stanie technicznym. Dotyczy to szczególnie wnętrz urbanistycznych i podwórek.
4) konieczność porządkowania i przebudowy obiektów wprowadzających dysharmonię z historycznym otoczeniem
5) kształtowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w celu uzyskania zamkniętych kwartałów z wnętrzami obejmującymi zieleń urządzoną, dojazdy, miejsca parkingowe, przejścia piesze-pasaże.

§14

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego,** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW II**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się utrzymanie funkcji mieszkaniowej, obejmujące istniejącą zabudowę blokową, wielorodzinną o wysokiej intensywności.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
2) obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
4) dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk)
5) zieleni urządzonej,.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. Jako warunki zagospodarowania ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów z tendencją do przekształcania ich obecnego wyglądu, nadając im charakteru tradycyjnego budownictwa lokalnego
2) dla budynków nowoprojektowanych - konieczność nawiązania charakterem i gabarytem do budynków tradycyjnych, przy zachowaniu wysokości maksymalnej 13 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.
3) konieczność likwidacji obiektów prowizorycznych i gospodarczych w złym stanie technicznym. Dotyczy to szczególnie wnętrz urbanistycznych i podwórek.
4) konieczność porządkowania i przebudowy obiektów wprowadzających dysharmonię z historycznym otoczeniem

6. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem dla mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone symbolami **1MW II, 2 MW II**, do „terenów przemysłowych" na rysunku planu nr 3a wyznacza się obszary mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone symbolami **3 MW II, 4 MW II**
7. .W obszarach wymienionych w pkt.6 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1-5 a ponadto ustala się
   1) w terenie **1MW II, 2 MW II** adaptację istniejących obiektów mieszkalnych. Ze względu na szczególną ekspozycję terenów (od strony drogi zbiorczej), postuluje się porządkowanie i uzupełnienie zielenią urządzoną obszaru oraz nadanie istniejącym obiektom wyglądu nawiązującego do zabudowy tradycyjnej (wymiana stropodachów na dach spadziste).
   2) w terenie **3MW II, 4 MW II** adaptację istniejących obiektów mieszkalnych, bez możliwości powiększania liczby mieszkań, z ewentualną możliwością przekształceń obiektów na inne cele np. biurowo-administracyjne. Ze względu na szczególną ekspozycję terenów (od strony drogi krajowej), postuluje się porządkowanie terenu oraz nadanie istniejącym obiektom reprezentacyjnego wyglądu.

§15

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU**
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się utrzymanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmującej istniejącą i nową zabudowę oraz obiekty i urządzenia usługowe o charakterze publicznym i komercyjnym.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego.
   2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   3) dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk)
   4) zieleni urządzonej,.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. Jako warunki zagospodarowania ustala się:
   1) zachowanie istniejących obiektów z tendencją do przekształcania ich obecnego wyglądu, nadając im charakteru tradycyjnego budownictwa lokalnego
   2) dla budynków nowoprojektowanych - konieczność nawiązania charakterem i gabarytem do budynków tradycyjnych, przy zachowaniu wysokości maksymalnej 13 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

3) konieczność likwidacji obiektów prowizorycznych i gospodarczych w złym stanie technicznym. Dotyczy to szczególnie wnętrz urbanistycznych i podwórek.
4) konieczność porządkowania i przebudowy obiektów wprowadzających dysharmonię z historycznym otoczeniem

§16

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN I** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą .
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną obejmującej istniejącą i nową zabudowę o niskiej intensywności (wskaźnik intensywności 0,2 -0,4)
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonej intensywności.
   2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych
   3) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   5) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk)
   6) zieleni urządzonej,
   7) w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki.
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.
5. Jako warunki zagospodarowania ustala się:
   5) zachowanie istniejących obiektów z tendencją do przekształcania ich obecnego wyglądu, nadając im charakteru tradycyjnego budownictwa lokalnego
   6) dla budynków nowoprojektowanych - konieczność nawiązania charakterem i gabarytem do budynków tradycyjnych, przy zachowaniu wysokości maksymalnej 8 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.
   7) konieczność likwidacji obiektów prowizorycznych i gospodarczych w złym stanie technicznym. Dotyczy to szczególnie wnętrz urbanistycznych i podwórek.
   8) konieczność porządkowania i przebudowy obiektów wprowadzających dysharmonię z historycznym otoczeniem
6. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, wolnostojącego, oznaczonego symbolami **1MN I, 2MN I,.....do 60MN I,** oraz na rysunku planu nr 3a dla „terenów przemysłowych" symbolem **61MN I ....do 65 MN I.**
7. W obszarach wymienionych w pkt.6 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1- 5 a ponadto ustala się
   1) dla terenów (w znacznym stopniu zainwestowanych w stanie istniejącym) oznaczonych symbolami **1MN I, 2MN I, 11 MN I 12 MN I, 14 MN I, 35 MN I, 36 MN I, 42 MN I, 44 MN I, 48 MN I, 49 MN I, 54 MN I, 57 MN I 60 MN I** adaptację istniejącego zainwestowania wraz z nie wydzielonymi dojazdami, możliwość uzupełniania istniejących działek plombowych pojedynczymi budynkami mieszkaniowymi. Postuluje się porządkowanie terenu, ze względu na chaotyczne zainwestowanie terenu. Dotyczy to zwłaszcza lokalizacji wjazdów

na działki, linii ogrodzeń w odległościach mniejszych niż linie rozgraniczające ulice, lokalizacji istniejących budynków z naruszeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2) dla terenów (tylko częściowo zainwestowanych w stanie istniejącym) oznaczonych symbolami **4 MN I, 5 MN I ,7 MN I, 8 MN I, 9 MN I, 10 MN I, 13 MN I, 15 MN I, 16 MN I, 21 MN I, 24 MN I, 25 MN I, 27 MN I, 29 MN I, 32 MN I, 33 MN I, 34 MN I, 43 MN I, 45 MN I, 46 MN I, 47 MN I, 52 MN I, 53 MN I, 56 MN I, 59 MN I** ustala się adaptację istniejącego zainwestowania wraz z nie wydzielonymi dojazdami, oraz wyznacza się nowe tereny do zainwestowania. Postuluje się porządkowanie terenu zainwestowanego oraz proponuje się, zgodnie z rysunkiem planu nr 2a, wydzielenie nowych działek budowlanych.
3) dla terenów (nie zainwestowanych w stanie istniejącym) oznaczonych symbolami **3 MN I, MN I, 17 MN I, 18 MN I, 19 MN I, 20 MN I, 22 MN I, 23 MN I ,26 MN I, 28 MN I, 30 MN I, 31 MN I, 37 MN I, 38 MN I, 39 MN I, 40 MN I, 41 MN I, 50 MN I, 51 MN I, 55 MN I i 58 MN I** ustala się tereny dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. Proponuje się, zgodnie z rysunkiem planu nr 2a, wydzielenie nowych działek budowlanych. Pojedyncze istniejące obiekty pozostawia się do pełnej adaptacji z możliwością rozbudowy i przekształceń zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
4) dla terenów oznaczonych symbolami **61MN I, 62MN I, 63MN I, 64MN I i 65MN I** ustala się stopniowe przekształcanie istniejącej zabudowy na inne cele niemieszkaniowe, na przykład usługowe, za względu na uciążliwości wywołane bezpośrednim sąsiedztwem drogi krajowej, linii kolejowej i otaczającymi zwartymi terenami o funkcji składowo-przemysłowo-komercyjnej. Proponuje się również, realizację urządzeń służących polepszeniu warunków areosanitrarnych i akustycznych terenu poprzez np. realizację ekranów akustycznych oraz zwartych szpalerów zieleni.

§17

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonej intensywności** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN II.**
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną obejmującej istniejącą i nową zabudowę o podwyższonej intensywności (wskaźnik intensywności 0,4 - 0,8)
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności.
   2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych na wydzielonych działkach
   3) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   5) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk)
   6) zieleni urządzonej,
   7) w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki.
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.
5. Jako warunki zagospodarowania ustala się:
   1) zachowanie istniejących obiektów z tendencją do przekształcania ich obecnego wyglądu, nadając im charakteru tradycyjnego budownictwa lokalnego

2) dla budynków nowoprojektowanych - konieczność nawiązania charakterem i gabarytem do budynków tradycyjnych, przy zachowaniu wysokości maksymalnej 8 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.
3) konieczność likwidacji obiektów prowizorycznych i gospodarczych w złym stanie technicznym. Dotyczy to szczególnie wnętrz urbanistycznych i podwórek.
4) konieczność porządkowania i przebudowy obiektów wprowadzających dysharmonię z historycznym otoczeniem

6. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, o podwyższonej intensywności, oznaczonego symbolami **1MN II, 2MN II,3MN II, 4MN II, 5MN II.**
7. W obszarach wymienionych w ust.6 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1- 5 a ponadto ustala się
   1) dla terenów oznaczonych symbolem **1MN II, 2MN II** adaptację istniejącego zainwestowania. Ze względu na znaczną intensywność zrealizowanej zabudowy postuluje się ograniczenie możliwości rozbudowy budynków oraz wprowadzania funkcji uzupełniających wywołujących konieczność realizacji dodatkowych miejsc parkingowych kosztem i tak zbyt małej powierzchni przyrodniczo czynnej działek.
   2) dla terenów oznaczonych symbolem **3MN II, 4MN II, 5MN II.** rezerwę dla realizacji nowych obiektów mieszkaniowych wraz z nie wydzielonymi dojazdami. Postuluje się wprowadzenie jednolitego planu realizacyjnego zagospodarowania terenu.

§18

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU.**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się utrzymanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującej istniejącą i nową zabudowę oraz obiekty i urządzenia usługowe o charakterze komercyjnym wolnostojące i wbudowane.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonej intensywności.
   2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   4) dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk)
   5) zieleni urządzonej,.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego liczone w granicach działki..
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. Jako warunki zagospodarowania ustala się:
   1) zachowanie istniejących obiektów z tendencją do przekształcania ich obecnego wyglądu, nadając im charakteru tradycyjnego budownictwa lokalnego
   2) dla budynków nowoprojektowanych - konieczność nawiązania charakterem i gabarytem do budynków tradycyjnych, przy zachowaniu wysokości maksymalnej 8 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.
   3) konieczność likwidacji obiektów prowizorycznych i gospodarczych w złym stanie technicznym. Dotyczy to szczególnie wnętrz urbanistycznych i podwórek.

4) konieczność porządkowania i przebudowy obiektów wprowadzających dysharmonię z historycznym otoczeniem

6. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami, oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU.**
7. W obszarach wymienionych w ust.6 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1- 5 a ponadto ustala się dla terenów oznaczonych symbolem : **1MNU, 2MNU** konieczność przestrzegania nieprzekraczalnych linii dla zabudowy usługowej i dla zabudowy mieszkaniowej od otaczających te tereny dróg - zbiorczej i lokalnej. Istniejące obiekty pozostawia się do pełnej adaptacji z możliwością rozbudowy lub przekształceń zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§19

1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa rezydencjonalnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową o wysokim standardzie obejmującej istniejącą i nową zabudowę na dużych działkach w zieleni.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności.
   2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk)
   4) zieleni urządzonej,

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   3) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. W terenach mieszkalnictwa rezydencjonalnego obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i realizacji obiektów i urządzeń związanych z taką działalnością, jak również obowiązuje zakaz prowadzenia intensywnej produkcji rolniczej.

§20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR.**
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową dla rolników obejmującej istniejącą i nową zabudowę wraz zabudowaniami gospodarczymi, hodowlanymi i produkcji rolniczej.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji
   1) pojedynczych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności.
   2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych
   3) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   5) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk)
   6) zieleni urządzonej,

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki.

3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem terenu dla budownictwa zagrodowego, oznaczonego symbolami **1MR, 2MR,.....do 16MR.**
6. W obszarach wymienionych w pkt.5 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1-4 a ponadto ustala się
   1) dla terenów (znacznie zainwestowanych w stanie istniejącym) oznaczonych symbolem **4MR , 5 MR, 6 MR, 7 MR, 13 MR, 14 MR,** adaptację istniejącego zainwestowania wraz z nie wydzielonymi dojazdami, możliwość uzupełniania istniejących działek plombowych pojedynczymi zagrodami lub budynkami mieszkaniowymi. Postuluje się porządkowanie terenu, ze względu na chaotyczne zainwestowanie terenu. Dotyczy to zwłaszcza lokalizacji wjazdów na działki, linii ogrodzeń w odległościach mniejszych niż linie rozgraniczające ulice, lokalizacji istniejących budynków z naruszeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Znaczna część terenu objętego ustaleniami o symbolu **13 MR, 14 MR** jest położona w strefie technicznej infrastruktury, obowiązują w niej ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Każdorazowo, w obrębie tych stref lokalizację obiektu należy uzgodnić z zarządcą sieci.
   2) dla terenów (częściowo zainwestowanych) oznaczonych symbolem **1 MR, 2 MR, 3 MR, 8MR, , 9 MR, 10 MR, 11 MR, 15 MR, 16 MR** ustala się adaptację istniejącego zainwestowania wraz z nie wydzielonymi dojazdami, oraz wyznacza się nowe tereny do zainwestowania. Postuluje się porządkowanie terenu zainwestowanego oraz proponuje się, zgodnie z rysunkiem planu nr 2a, wydzielenie nowych działek budowlanych. Znaczna część terenu objętego ustaleniami o symbolu **8 MR, 9 MR, 11 MR, 16 MR** jest położona w strefie technicznej infrastruktury, obowiązują w niej ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Każdorazowo, w obrębie tych stref lokalizację obiektu należy uzgodnić z zarządcą sieci
   3) dla terenów (nie zainwestowanych w stanie istniejącym) oznaczonych symbolem**12 MR** ustala się rezerwę dla realizacji nowej zabudowy zagrodowej. Proponuje się, zgodnie z rysunkiem planu nr 2a, wydzielenie nowych działek budowlanych. . Znaczna część terenu objętego ustaleniem jest położona w strefie technicznej infrastruktury, obowiązują w niej ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Każdorazowo, w obrębie tych stref lokalizację obiektu należy uzgodnić z zarządcą sieci

§21

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania. Zakaz dotyczy również obiektów bezpośrednio służących działalności rolniczej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
   1) pozostawienia istniejącej zabudowy do adaptacji, bez możliwości powiększenia kubatury budynku więcej niż 30 % stanu istniejącego, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej określonych w § 6
   2) urządzeń infrastruktury technicznej
   3) dojścia piesze i podjazdy nie ujęte w planie oraz ścieżki rowerowe

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

4. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny rolne o symbolach **1R, 2R, 3R, 4 R.** w obszarach tych pozostawia się istniejące siedliska rolnicze i zabudowę mieszkaniową do adaptacji i modernizacji. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania istniejących obiektów na inne cele nie związane z funkcją rolniczą.

§22

1. Wyznacza się tereny **intensywnej produkcji rolniczej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla intensywnej produkcji obejmującej istniejące gospodarstwa rolnicze prowadzące działalność rolniczą np. hodowlaną, pieczarkarnie, fermy itp.
3. Istniejące gospodarstwa pozostawia się do adaptacji i rozwoju, z zastrzeżeniem prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi tj np. w zakresie ochrony środowiska.
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji
   1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk)
   3) zieleni urządzonej,
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   3) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§23

1. Wyznacza się **tereny stawów rybnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **RR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stawy hodowlane ryb.
2. W terenach RR obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 tererach ustala się możliwość lokalizacji
   1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   2) zieleni urządzonej,
4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   3) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§24

1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** obejmujące tereny zabytkowego założenia parkowego wraz zabytkowymi obiektami .

2. Podstawowym celem ustalonym w planie dla tego obszaru jest ochrona dóbr kultury i przyrody. Cały teren objęty jest szczególną ochroną konserwatorską, wszelka działalność inwestycyjna musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§25

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń urządzoną.
2. . Istniejące obiekty znajdujące się w terenach zieleni urządzonej - ZU, pozostawia się do adaptacji i modernizacji zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3 Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) urządzeń sportu np. pola golfowego , zagrody pokazowej żubrów, pomostów widokowych. ogrodów itp.
2) urządzeń kultury i rekreacji, np. amfiteatr, muszla koncertowa itp.
3) pojedynczych niewielkich obiektów kubaturowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń użytkowania podstawowego.
4) elementów małej architektury
5) urządzeń infrastruktury technicznej
6) dojść pieszych i podjazdy nie wydzielonych w planie

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji zieleni urządzonej, oznaczonej symbolami **1ZU, 2ZU** oraz dla „terenów przemysłowych , o symbolach : **3 ZU, 4 ZU, 5 ZU.**
6. W obszarach wymienionych w pkt.5 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1-4 a ponadto ustala się
   1) dla terenów oznaczonych symbolem **1 ZU, 2 ZU** realizację zieleni o charakterze izolacyjnym , w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy głównej i zbiorczej.
   2) dla terenów oznaczonych symbolem **3 ZU** adaptację istniejącej zieleni łęgowej wzdłuż rzeki Pszczynki , z częściowym jej urządzeniem dla celów rekreacyjnych.
   3) dla terenów oznaczonych symbolem **4 ZU, 5 ZU** realizację zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż kolektora ściekowego.
7. Na rysunku planu nr 1a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntu dla realizacji zieleni urządzonej o symbolach **ZU 1, ZU 2, ZU 3, ZU 4, ZU 5 i ZU 6.**
8. W obszarach wymienionych w ust. 7 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1-4 a ponadto
   1) dla terenów oznaczonych symbolem **ZU 1** stanowiącego fragment Parku Zwierzyniec, ustala się adaptację i rozbudowę pola golfowego. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją pola golfowego.
   2) dla terenów oznaczonych symbolem **ZU 2** stanowiącego fragment Parku Zwierzyniec ustala się możliwość realizacji pokazowej zagrody żubrów wraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami.
   3) dla terenów oznaczonych symbolem **ZU 3** stanowiącego fragment Parku Zwierzyniec ustala się możliwość realizacji arboretum wraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami oraz elementami małej architektury.

4) dla terenów oznaczonych symbolem **ZU 4** stanowiącego fragment Parku Dworcowego ustala się możliwość adaptacji, rozbudowy i realizacji nowych obiektów w ramach istniejącego skansenu – Zagroda wsi Pszczyńskiej
5) dla terenów oznaczonych symbolem **ZU 5** stanowiącego fragment Parku Dworcowego ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących imprezom rozrywkowym o charakterze masowym (widowiska, dyskoteki, cyrk, itp.).
6) Dla terenów oznaczonych symbolem **ZU 6** stanowiących ciąg przyrodniczo – funkcjonalny tzw. Plantów pszczyńskich ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo usługowej w pierzejach zamykających ciąg oficyn istniejącej zabudowy przy ul. Piastowskiej i Warownej. Realizacja zabudowy możliwa na podstawie wytycznych konserwatorskich zaakceptowanych i uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§26

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod **cmentarze** wraz z ich strefami sanitarnymi .
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ZC, pozostawia się do adaptacji i modernizacji zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu

3 Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji

1) koniecznych urządzeń infrastruktury technicznej
2) dojść pieszych i podjazdów nie wydzielonych w planie
3) koniecznych miejsc postojowych dla samochodów.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§28

1. Wyznacza się **tereny zieleni z obiektami sportu i rekreacji wraz z urządzeniami ich obsługi** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZS.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji zieleni wraz z urządzeniami sportowymi np.: boiska do gier, bieżnie wraz z obiektami służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu (szatnie, obiekty gospodarcze i socjalne)
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) urządzeń infrastruktury technicznej
   2) pojedynczych obiektów urządzeń i obiektów z zakresu usług komercyjnych
   3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych
4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. W odniesieniu do terenów Starej Wsi na rysunku planu nr 2a wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem realizacji zieleni urządzonej z urządzeniami sportu oznaczonej symbolami **1ZS, 2ZS** .
6. W obszarach wymienionych w ust.5 obowiązują ustalenia zawarte w pkt.1- 4 a ponadto ustala się pełną adaptację z możliwością rozbudowy urządzeń sportowych w ramach ustalenia **1ZS,** oraz rezerwę dla realizacji nowych obiektów i urządzeń w ramach terenu o symbolu **2ZS.**

§28

1. Wyznacza się **tereny zieleni leśnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy i dolesienia.
   W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności leśnej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość
   1) realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji
   2) realizacji elementów małej architektury
   3) prowadzenia upraw polowych
   4) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej
   5) realizacji dojść pieszych i ścieżek rowerowych
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
   1)dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2)zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% pow. użytkowania podstawowego
   3)spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§29

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W.**
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu :
   1) zakaz regulacji brzegów wodnych - zachowanie ich naturalnego charakteru
   2) zakaz wykorzystania wód na cele kąpieliskowe
   3) spełnienie ustaleń polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III.

§30

1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń komunikacji zbiorowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** .
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji stacji i dworców kolejowych i autobusowych - centrów komunikacji zbiorowej.
3. Istniejące obiekty i urządzenia pozostawia się do adaptacji i modernizacji
4. Istnieje możliwość przekształceń istniejących obiektów w inny rodzaj użytkowania mieszczący się w użytkowaniu dopuszczalnym określony w ust.5.
5. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji
   1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych
   2) obiektów i urządzeń usług publicznych
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz parkingów
   5) zieleni urządzonej,

6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 5 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   3) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§31

1. Wyznacza się jako użytkowanie podstawowe **tereny urządzeń obsługi komunikacji** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** obejmujące wydzielone parkingi, usługi handlu i gastronomii związane z obsługą użytkowników dróg, usługi rzemiosła związane z obsługą samochodową i tym podobne. Tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu indeksem **KP** oprócz użytkowania podstawowego zapisanego powyżej mogą być przeznaczone dla realizacji stacji benzynowych.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się :
   1) zieleń towarzyszącą
   2) urządzenia infrastruktury technicznej
3. Warunkiem lokalizacji elementów , o których mowa w ust. 2 jest :
   1) spełnienie warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref
   2) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy
   3) Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe pozostawia się do adaptacji z możliwością polepszenia standardów, bez możliwości powiększenia kubatury budynku więcej niż 30 % stanu istniejącego, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej określonych w § 6.

§32

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KGP, KG, KZ, KL** oraz dodatkowo dla obszaru planów „Stara Wieś" i „Tereny przemysłowe" **KD, KDX i KX** . Ulice klasy GP realizują kołowe powiązania zewnętrzne obszaru planu, ulice klas G i Z - powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, ulice klas L i D powiązania wewnętrzne, ciągi klasy X – powiązania piesze
2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:
   1) ulica klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) 40 m
   2) ulica klasy G (główne) 25 m
   3) ulice klasy Z (zbiorcze) 20 m
   4) ulice klasy L (lokalne) 12 m
   5) ulice klasy D (dojazdowe) 10 m
   6) ulice klasy DX (pieszo-jezdne)) 8 m
   7) ciągi piesze X 5 m
3. Ustana się układ podstawowy
   1) **Ulice klasy GP (główne ruchu przyspieszonego)**
      - Istniejący ciąg ulic Górnośląska – Bielska (KGP 2/2) – przebieg drogi krajowej nr 1 Gdańsk – Katowice – Pszczyna – Bielsko-Biała – Cieszyn – granica państwa; Szer. jezdni 2x7,0 m.; szer. w l.r. 50,0 m.
   2) **Ulice klasy G (główne)**
      - istniejący ciąg ulic Rybnicka–Żorska–Bielska KG 1/2; szer. jezdni 7,0 m., szer. w l.r.25,0 m.

- istniejący (na odcinkach wymagający modernizacji) ciąg ulic Wodzisławska (częściowa zmiana przebiegu) – Szymanowskiego – Paderewskiego – Strzelecka – KG 1/2; szer. jezdni 7,0 m., szer. w l.r. 25,0 m.

3) **Ulice klasy Z (zbiorcze)**

- istniejąca ul. Męczenników Oświęcimskich KG 1/2; szer. jezdni 7,0 m., szer. w l.r. 25,0 m.
- istniejący ciąg ulic KZ 1/2 Turystyczna – Cieszyńska – Korfantego- Bogedaina – Kopernika – Dworcowa – Męczenników Oświęcimskich (do ul. Górnośląskiej); szer. jezdni 6,0 – 7,0 m., szer. w l.r. 15,0 - 20,0 m.
- istniejąca ul. Katowicka KZ 1/2; szer. jezdni 7,0 m., szer. w l.r. 20,0 m.
- istniejący ciąg ulic KZ 1/2 Żubrów – Bieruńska wraz z projektowanym przedłużeniem od skrzyżowania z ul. Katowicką do ul. Paderewskiego ; szer. jezdni 7,0 m., szer. w l.r. 20,0 m.
- istniejąca (do modernizacji) ul. Doświadczalna KZ 1/2 od skrzyżowania z ul. Żorską wraz z przedłużeniem do ul. Słowackiego; szer. jezdni 6,0 – 7,0 m., szer. w l.r.20,0 m.
- istniejąca (do modernizacji) ciąg ulic KZ 1/2 : ul. Sadowa od ul. Strzeleckiej (wraz z projektowanym przedłużeniem w kierunku ul. Batalionów Chłopskich) – ul. Spacerowa z projektowanym nowym włączeniem do ul. Rybnickiej; szer. jezdni 7,0 m., szer. w l.r. 20,0 m.
- projektowany ciąg ulic od skrzyżowania ulic Bielskiej i Górnośląskiej, biegnący w kierunku wschodnim, a następnie północnym poprzez Ćwiklice i Jankowice do skrzyżowania ul. Górnośląskiej i Studzienickiej (w większości poza granicami opracowania); szer. jezdni 7,0 m., szer. w l.r. 20,0 – 25,0 m.

4. Ustala się **układ uzupełniający.** Układ ten tworzą ciągi ulic lokalnych i dojazdowych. Dla ulic tych przewidziano rezerwy terenu szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m. dla ulic lokalnych KL (jezdnie szerokości 6,0 m.z chodnikami) i 8,0 – 10,0 m. dla ulic dojazdowych KD (jezdnie szerokości 4,5 – 5,0 m z chodnikami obustronnymi bądź chodnikiem jednostronnym). W miejscach, w których istniejące zagospodarowanie terenu wyznacza węższe pasy dla komunikacji wewnętrznej zaproponowano ciągi pieszo-jezdne (KDP) o szerokości w liniach rozgraniczjących min. 5,0 m. Szerokość jezdni ciągów – min. 4,0 m. (wynika z przepisów dotyczących dróg pożarowych). W kilku miejscach dla uzupełnienia powiązań wewnętrznych wprowadzono rezerwy terenu dla ciągów pieszych bądź pieszo-rowerowych o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 – 4,0 m. Przebiegi tras rowerowych oznaczono na planszy. Oznaczenie nie precyzuje sposobu prowadzenia trasy rowerowej w przekroju ulicy w przypadku jeśli ścieżka biegnie w obrębie jej linii rozgraniczających. Dyspozycja przekrojów poprzecznych powinna nastąpić w ramach oddzielnego studium ruchu rowerowego.

Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.

W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan ustala odstępstwa od w/w szerokości, pokazane na rysunku planu.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Korekty przebiegów linii rozgraniczających ulic klas L, D, i DX mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
   - opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian
   - utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań
   - spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w Roz-porządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r.
   - utrzymania możliwości realizacji ciągów infrastruktury technicznej.

O akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
   - w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G,Z,L,D.
   - w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D, DX oraz klasy L w przypadku funkcjonowania ich jako jednokierunkowe.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP, KG, KZ, KL, KD, KDX i KX mogą być (pod warunkiem dostosowania do wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
   1) ciągi piesze i rowerowe
   2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym
   3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi
   4) zieleń o charakterze izolacyjnym
   5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej
   6) elementy małej architektury
7. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące ulice dojazdowe do poszczególnych enklaw zabudowy; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę. Układ zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki ulic dojazdowych zapewniających prawidłową obsługę działek. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
8 Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia nowych wjazdów i skrzyżowań na ulicy klasy GP z wyjątkiem przewidzianych w zapisie planu.
9 Plan ustala potrzebę docelowego wprowadzenia pełnej bezkolizyjności dla pieszych przekraczających poprzecznie ulicę klasy GP poprzez realizację przejść podziemnych w poziomie -1bądź kładek w poziomie +1. Szczegółową lokalizację i zakres realizacji w/w przekroczeń poprzedzone wykonanymi uprzednio analizami rozkładu ruchu pieszego należy uzgodnić z zarządcą przebiegającej tą ulicą drogi krajowej.
10 Przebiegi magistralnych i lokalnych ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu nr 1a. Przewiduje się możliwości ich prowadzenia jako:
   1) wydzielone ścieżki rowerowe
   2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni
   3) ciągi pieszo-rowerowe
   4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami o małym natężeniu ruchu
11. Dla poszczególnych wymienionych poniżej kategorii terenów określonych w zapisie planu ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych według wskaźników:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 1,5 miejsca postojowego garażowego łącznie na 1 mieszkanie
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę
   3) tereny zabudowy wielofunkcyjnej MWU, MNU - jak dla MW lub MN plus 30 m.p./ 1000 m2 pow.użytk.
   4) tereny usług publicznych UP i komercyjnych UC - 30 m.p./ 1000 m2 plus 40 m.p./ 100 zatrudnionych.
   5) tereny działalności produkcyjnej i składowania - 25 m.p./ 1000 m2 pow. użytk.plus 30 m.p./ 100 zatrudnionych.
12. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1a jako **KT** dla dróg technologicznych o ograniczonej dostępności; możliwa jest lokalizacja w ich obrębie ciągów pieszych i rowerowych

§33

1. Wyznacza się **tereny kolejowe** oznaczone na rysunku planu symbolami **KK** dla linii kolejowych, bocznic, obiektów zaplecza kolejowego.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne określa się urządzenia techniczne związane z eksploatacją tras oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Jako warunki zagospodarowania określa się spełnienie wymogów zagospodarowania terenu wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III .

Rozdział III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 34

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach określonych na rysunku planu stref polityki przestrzennej , które obowiązuje na zasadach określonych w §35, §36, §37, §38, §39 i §40 niniejszego rozdziału.

§ 35

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych tworzy się **strefę U - warunków uzbrojenia terenu** obejmującą cały obszar będący przedmiotem ustaleń planu
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się :
   1) zapewnienie wyposażenia wszystkich istniejących i projektowanych budynków kubaturowych o charakterze usługowym i mieszkalnym w instalacje wodociągowe i kanalizacyjne poprzez realizację ciągów uzbrojeniowych z podłączeniem do istniejącego systemu miejskiego.
   2) zapewnienie ekologicznych systemów ogrzewania alternatywnie albo w oparciu o rozbudowę sieci z istniejących źródeł centralnych albo źródła zaopatrzenia w ciepło bazujące na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna, oleje).
   3) zapewnienie wyposażenia budynków mieszkalnych i usługowych w instalacje elektryczną i gazową w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci miejskiej

3. Podstawą dla przeprowadzenia określonych w ust.2 i ust.3 działań może być plansza uzbrojenia terenu (rys. nr 1b, 2b, 3b.), zawierająca propozycję autorską i stanowiącą załącznik do opisu planu wraz z uzasadnieniem rozwiązań, lecz nie będąca przedmiotem uchwalenia .

1) <u>W zakresie zaopatrzenia w wodę</u>

a) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenie w wodę całego obszaru z Grupowego Wodociągu Komunalnego GPW Goczałkowice, za pomocą istniejących punktów poboru wody z przewodów tranzytowych:
   -W ∅ 1500 mm relacji Goczałkowice-Paprocany
   -W ∅ 1600 mm relacji Goczałkowice-Paprocany
   -W ∅ 1200 mm relacji Goczałkowice-Żory

b) Adaptacja istniejącej dystrybucji wody do poszczególnych dzielnic miasta, za pomocą ujęć wody z w/w przewodów tranzytowych, zasilających następujące układy miejskiej sieci wodociągowej:

UW1 – ujęcie z przewodu ∅1500mm w ul. Męczenników Oświęcimia z doprowadzeniem wody do pompowni miejskiej przy ul. Korczaka, tłoczącej wodę przewodami głównymi
–∅300mm do dzielnicy Śródmieście-Wschód i osiedla Siedlice (1160m^3/d)
–∅200mm do terenów Przemysłowo-Składowych, osiedla Podstarzyniec i osiedla Daszyńskego (760m^3/d)
–∅150mm do osiedla Piłsudzkiego (270m^3/d)
–∅150mm do Starówki-wschód i osiedla Powstańców Śl.-wschód(720m^3/d)

UW2 – ujęcie z przewodu ∅1600mm dla osiedla Piastów w postaci hydroforni z rurociągiem ∅300 (1170m^3/d)

UW3 – ujęcie z przewodu ∅1600mm w rejonie ul. Borowikowej w Jankowicach w postaci 2 zespołów hydroforowych rurociągiem ∅400 dla rejonu ul. Bieruńskiej, Jankowic i Studzienic (760m^3/d) oraz dla Polnych Domów (360m^3/d), Piasku i Czarnkowa (940m^3/d)

UW4 – ujęcie wody w postaci stacji reduktorów w Łące z przewodu ∅1200 z rurociągami głównymi :
–∅300mm dla kolonii Jasnej (830m^3/d), Śródmieścia-zach. (250m^3/d), Starej Wsi (470m^3/d) i dla osiedla Powstańców Śl.-zachód (220m^3/d),
–∅300mm dla Łąki (520m^3/d), Wisły Wielkiej (400m^3/d) i Wisły Małej (270m^3/d)

UW5 – ujęcie w postaci stacji reduktorów w Porębie z przewodu ∅1200, z rurociągiem ∅100mm dla Poręby (180m^3/d) i rurociągiem ∅300mm dla najwyżej położonych terenów Starej Wsi o rzędnych ok. 280m n.p.m. (360m^3/d)

c) Ustala się konieczność rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej dla projektowanych terenów zabudowy przestrzennej w całym mieście, wymianę pozostałych jeszcze przewodów stalowych na przewody PCV, których ∅ należy dobierać na podstawie aktualnego bilansu zapotrzebowania wody oraz uzbrojenie sieci wodociągowej w zbiorniki wyrównawcze na pokrycie szczytowego rozbioru wody.

d) Analiza zabudowy przestrzennej miasta, ukształtowania poziomego i pionowego oraz istniejącego układu sieci wodociągowej wykazuje konieczność oddania jej w eksploatację jednemu przedsiębiorstwu, aby zlikwidować zamknięcia zasuwowe na przewodach przelotowych, powodujące zastoiska wody i niewłaściwe przepływy wody.

2) <u>W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków :</u>

a) Adaptuje się istniejące wydzielone systemy kanalizacji przemysłowej z oczyszczalniami ścieków :
-kanalizacja przemysłowa i OMB dla Mleczarni–Pszczyna ul. Męczenników Oświęcimia
-kanalizacja przemysłowa i OMB dla Zakładu Mięsnego Pszczyna ul. Korczaka
-kanalizacja przemysłowa i OMB dla odcieków z miejskiego wysypiska odpadków w Pszczynie ul. Rybnicka

Natomiast istniejące lokalne podczyszczalnie bądź OMB, jako nieodpowiadające obecnym wymogom ochrony środowiska przewiduje się do likwidacji z chwilą wybudowania nowego sytemu kanalizacji sanitarnej miasta i Grupowej OMB

b) Wyznacza się pasmo terenu wzdłuż północnego brzegu Pszczynki na trasie od ul. Katowickiej do projektowanej OMB Pszczyna w Jankowicach, pod budowę kolektor sanitarnego „Pszczynka" oraz terenu o powierzchni 4,6 ha pod budowę OMB, zlokalizowanej przy północnym brzegu rzeki Pszczynki po wschodniej stronie przewodów tranzytowych Goczałkowice-Paprocany

c) Ustala się budowę grupowej OMB Pszczyna wraz z rozdzielczym systemem kanalizacji sanitarnej dla sołectw:
- Czarków i Piasek
- Studzienice i Jankowice

- Ćwiklice i płn. cz. Rudołtowic

oraz dla całego miasta za wyjątkiem Śródmieścia, w którym zwarta zabudowa nie pozwala na wybudowanie rozdzielczej kanalizacji

Zatem dla Śródmieścia adaptuje się istniejące kolektory ogólnospławnej jako bazę dla projektowanej kanalizacji miasta.

d) Adaptuje się pozostałe istniejące systemy kanalizacji do zakresu projektowanej kanalizacji deszczowej miasta, m. in. :
- kolektor ∅ 400mm z ul. Wodzisławskiej
- kolektor ∅ 800mm z oś. Powstańców Śl.
- kolektor ∅ 600mm z ul. Pięknej i Sznelowca
- kolektor ∅ 400mm z ul. Bratniej i Bielskiej
- kolektor ∅ 400/1200mm z oś. Siedlice i Śródmieście-wsch.
- kolektor ∅ 100/1500/1800mm z SUW GOŁCZA. Kol. Jasnej i oś. Piastów
- kolektor ∅ 1200mm z POLGAZ'u, Terenów Przemysłowych i oś. Daszyńskiego
- kolektor ∅ 500mm z oś. Piłsudskiego
- kolektor ∅ 600mm z Podstarzyńca

3) <u>W zakresie zaopatrzenia w gaz</u> :

a) Utrzymywanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w gaz całego miasta i Gminy z tranzytowego gazociągu Ø300/2,5Mpa relacji Oświęcim-Świerklany (strefa ochronna 2x20m) przez stacje Redukcyjno-Pomiarowe ;
- SRP Ćwiklice I i II..... Q=10'000m^3/h
- SRP ul. Korczaka II..... Q= 2'000m^3/h zasilana z SRP Ćwiklice I
- SRP oś.Piastów II.....Q= 600m^3/h zasilana z SRP Ćwiklice I
- SRP Stara Wieś I i II.....Q= 5'000m^3/h

b) Adaptuje się istniejące główne gazociągi sieci miejskiej, a mianowicie :

z SRP Ćwiklice :
Ø150/0,004..... do Ćwiklic i Rudołtowic
Ø150/0,03..... do Goczałkowic
Ø150/0,03..... do Łąki, Wisły W. i Wisły M.
Ø150/0,03..... do SRP Osiedle Piastów
Ø300/0,03..... do Podstarzyńca, Polnych Domów, Piasku, Jankowic i Studzienic
oraz odgałęzienie:
Ø150/0,03... do SRP ul. Korczaka

z SRP ul. Korczaka :
Ø150/0,004..... do Terenów Przemysłowych i os. Daszyńskiego
Ø150/0,004..... do Śródmieścia–zach. oś. Siedlice i Kolonia Jasna
Ø400/0,004..... do Śródmieścia–wsch. Starówki i oś. Piłsudskiego

z SRP oś. Piastów :
Ø200/0,004..... wyłącznie do oś. Piastów

z SRP Stara Wieś :
Ø300/0,004..... dla Starej Wsi-wsch i oś. Powstańców
Ø150/0,03..... dla Starej Wsi-zach. i do Czarnkowa

c) Ustala się możliwość rozbudowy sieci gazowej dla nowych terenów zabudowy ujętych w niniejszej edycji planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pszczyna

4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

a) Utrzymywanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia miasta i sołectw w energię elektryczną z elektrowni Łaziska za pomocą linii przesyłowych EN 110kV relacji:

Kopanina-GPZ I Centrum – GPZ Silesia Czechowice

Łaziska - GPZ II Ogrodnicza – GPZ Ujęcie Goczałkowickie

b) Adaptuje się istniejącą pierścieniowo-promienistą sieć linii EN15 i EK15 zaopatrującą wszystkie stacje transformatorowe w energię elektryczną z w/w GPZ, a mianowicie:

GPZ I :

EN15 dla Terenów Przemysłowych i dla oś. Daszyńskego

EN15 dla Goczałkowic

EN15 do Ćwiklic

EK/EN15 na Podstarzyniec i Jankowice

EK/EN15 na oś. Piłsudskiego, Powstańców Śl. i Piasku

EN15 na Starą Wieś-płn. i Czarków

GPZ II :

EK dla Kol. Jasna i Stara Wieś

EK do oś. Piastów

EN15 do Łąki i Poręby

EN15 do Łąki i Wisły W.

c) Ustala się, że po zakończeniu robót modernizacyjnych nastąpi przejście z napięcia 15 na 20kV

d) Rezerwuje się teren 1ha na deglomerację istniejącego GPZ I Centrum z ul. Męczenników Ośw. na ul. Żeglarską na Podstarzyńcu oraz przełożenie istniejącej linii EN110 poza tereny zabudowy na długości ok. 2 km

e) Ustala się możliwość rozbudowy sieci 15kV i budowę nowych stacji transformatorowych dla nowych terenów zabudowy, ujętych w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego

5) W zakresie ciepłownictwa :

a) Adaptuje się istniejącą ciepłownię miejską przy ul. Zdrojowej, oznaczonej na planie symbolem P, do czasu modernizacji tej ciepłowni zgodnie z założeniami projektowymi uciepłownienia miasta.

b) Ustala się konieczność całkowitej przebudowy istniejącej zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zgodnie z założeniami projektowymi uciepłownienia miasta

6) W zakresie telekomunikacji :

a) Adaptuje się istniejącą ACT (Automatyczną Centralę Telefoniczną) Pszczyna przy ul. Korfantego (połączoną z linią światłowodową Katowice-Bielsko) o aktualnej pojemności 17'000 abonentów i prowadzoną rozbudową do pojemności 30'000 abonentów. ACT Pszczyna łączy CT Miedźna, CT Brzeszcze, CT Suszec, CT Pawłowice oraz wyniesione koncentratory w Goczałkowicach, w Piasku, w Ćwiklicach, w Jankowicach, w Brzeźcach i w Studzionce.

b) Adaptuje się istniejącą niewielką sieć telekomunikacyjną systemu NETIA, zlokalizowaną wzdłuż trakcji kolejowej z możliwością jej rozwoju

§ 36

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę „T"** ochrony technicznej wokół urządzeń i sieci magistralnych o zasięgu określonym na rysunki planu.
Zasięg strefy, zróżnicowany w zależności od rodzaju sieci, przyjęty został na podstawie przepisów szczególnych;
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące :
   1) zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach szczegółowych
   2) nakazów i zakazów obowiązujących na podstawie przepisów szczególnych.
   3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną, głównie niską.

§ 37

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych założeń pałacowych, parkowych i zabudowy wyznacza się **strefy A, B, E, K, W ochrony i rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych**

„A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej
„B" Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej
„E" Ochrony Ekspozycji Zabytkowych Obiektów
„K" Ochrony Krajobrazu
„W" Ochrony Archeologicznej

1. Strefa „A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej obejmuje obszar zespołu zabudowy Starego Miasta oraz części dzielnicy XIX i XX wieku, ograniczonych:

- od północy ulicami: Szymanowskiego, Paderewskiego, Lompy, Miarki;
- od wschodu ulicami: Krakusów, Tulipanów , Bratków, potokiem Pszczynka do torów kolejowych, torami kolejowymi wraz z Placem Dworcowym;
- od południa ulicami: Kościuszki (wraz z południowa pierzeją). Korfantego (wraz z południową pierzeją), granicą parku Zwierzynieckiego wzdłuż południowego brzegu Młynówki do drogi łączącej ul. Kasztanową z ul. Wodzisławską;
- od strony zachodniej granicą jest droga łącząca ul. Kasztanową z ul. Wodzisławską, a następnie ul. Wodzisławska (z objęciem pałacyku myśliwskiego Jana Henryka), Żorska do ul. Szymanowskiego z objęciem cmentarza przy ul. Żorskiej.

Ponadto strefą „A" obejmuje się cmentarz żydowski przy ul. Katowickiej. Przebieg granic jest wyznaczony na rysunku planu Nr1a.
W obrębie strefy „A" obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze.
W obrębie strefy nakazuje się :

1) zachowanie w całości istniejącego historycznego układu ulic i placów oraz obiektów i zespołów ujętych w rejestrze zabytków
2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali,, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów. Stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych.
3) dopasowanie współczesnych programów mieszkalno-usługowych do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych, poprzez adaptację, modernizację i przebudowę (wymianę kubatury w złym stanie technicznym) na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego (w tym hotelików – pensjonatów), administracji.

4) stopniową redukcję (do całkowitej eliminacji) funkcji uciążliwych oraz obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego (obiektów przemysłowych, składów, magazynów, urządzeń uciążliwego rzemiosło produkcyjnego, kiosków, tymczasowe pawilony, itp.).
5) realizację pełnego programu działań w zakresie sanacji zabudowy poprzez realizację i modernizację systemów infrastruktury technicznej.
6) sukcesywną rekonstrukcję układów zabudowy Starego Miasta, Parku Pałacowego i parku leśnego Zwierzyniec.
7) w całym obrębie strefy „A" nakazuje się uzyskanie zgody WKZ dla lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń.
8) w obszarze Starego Miasta (ograniczonego ulicami : Wojska Polskiego, Bielską, Mikołaja Kopernika, Dworcową do rzeki Pszczynki oraz południową granicą Parku Pałacowego) nakazuje się:
   a) zachowanie układu zabudowy : budynek frontowy, zabudowa gospodarcza, oficyna oraz wewnętrzne, nie zabudowane podwórze
   b) utrzymanie wielkości działek, odpowiadających układowi parcelacyjnemu miasta
   c) stosowanie nieagresywnych rozwiązań, reklamujących funkcje komercyjne
9) w obszarze dzielnicy XIX i XX w. znajdującej się w obrębie strefy „A" (ograniczonej ulicami : Kopernika, Dworcową do Katowickiej, wzdłuż rz. Pszczynki, zachodnią granicą terenów PKP, ulicami : Bogedaina, Sobieskiego, Korfantego i Bielską do Kopernika) nakazuje się:
   a) zachowanie układu kompozycyjnego dzielnicy
   b) zachowanie układu domów (z budynkami gospodarczymi) i towarzyszących im ogrodów.
   c) utrzymanie istniejących wielkości i podziałów działek
   d) utrwalenie istniejących zespołów zieleni
   e) utrzymanie zabudowy willowej i wolnostojących, małych domów mieszkalnych

2. Strefa „B" Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej obejmuje:
Zespół zabudowy ograniczony:
- od północy granicą strefy „A"
- od płd-zachodu ul. Bogedeina (wraz z płd-zach. pierzeją do ul. Sobieskiego);
- od wschodu terenami PKP.

Przebieg granic jest wyznaczony na rysunku planu Nr 1a.
1) W obrębie strefy nakazuje się:
   a) Zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów.
   b) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły obiektów i zespołów sąsiadujących.
   c) Utrzymanie zabudowy willowej i wolnostojących domów mieszkalnych
2) W obrębie strefy postuluje się:
   a) Przebudowę obiektów dysharmonijnych przede wszystkim znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „A".
   b) Restaurację i modernizację techniczną obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej.

Ustalenia wspólne dla strefy „A" i „B".

1) Nakaz ochrony topografii terenu, która stanowi naturalną podstawę i tło kompozycyjne historycznej struktury urbanistycznej.
2) Konserwację krajobrazu naturalnego, przede wszystkim w otoczeniu rzeki Pszczynki i Młynówki.
3) Nakaz ochrony potencjalnych zasobów archeologicznych, których występowanie jest możliwe w każdym miejscu obszaru.
4) Zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych (prowizorycznych).

3. Strefa „E" Ochrony Ekspozycji Zabytkowych obiektów obejmuje obszar od Starej Bażantarni Fryderyka Erdmana do Parku Pałacowego włącznie oraz rejon Starego Miasta, według granic wyznaczonych na rysunku planu nr 1a.
Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze strefy winna być wyprzedzona wykonaniem studium widoczności w kierunku zespołu staromiejskiego. Dotyczy to obiektów, które stanowić mogą (ze względu na gabaryt) potencjalne zagrożenie – przez przysłonięcie ekspozycji widokowej sylwety miasta.
W obrębie strefy postuluje się ograniczenie wysokości zabudowy.

4. Strefa „K" Ochrony Krajobrazu obejmuje obszar otaczający pałacyk myśliwski Jana Henryka, ograniczony: od południa - granicą strefy „A", od wschodu, północy i zachodu – granicą terenu zadrzewionego. Przebieg granic jest wyznaczony na rysunku planu nr 1a.

W obrębie strefy postuluje się zachowanie i konserwację krajobrazu naturalnego z ewentualnymi działaniami rekompozycyjnymi W strefie tej zasadniczo nie dopuszcza się działań inwestycyjnych, związanych z powstawaniem nowej zabudowy. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji rekreacyjnych lub reprezentacyjnych pod warunkiem zabezpieczenia zabytkowych wartości terenu.

5. Strefa „W" Ochrony Archeologicznej obejmuje obszar Starego Miasta ograniczony ulicami Kopernika, Bielską, Katowicka i granicą Parku Pałacowego.
Przebieg granic jest wyznaczony na rysunku planu Nr 1 a.

1. Ustala się, że obiekty archeologiczne odkryte podczas akcji poszukiwawczych i udokumentowane w ewidencji P.S.O.Z. podlegają ochronie.
2. W przypadku inwestycji w rejonach ich występowania muszą być prowadzone badania ratownicze i nadzory archeologiczne (dotyczy to każdego zamierzenia operującego wykopami ziemnymi).

6. Na terenach objętych ochroną konserwatorską należy uzyskać zgodę WKZ na rozbiórkę jakiegokolwiek obiektu, w tym także obiektów prowizorycznych.

7. Obiekty położone w obszarze objętym planem, a wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna z nimi związana winna być uzgodniona z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
8. W aneksie Nr 1 do niniejszych ustaleń zawarty jest wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków. W aneksie Nr 2 do niniejszych ustaleń zawarty jest wykaz pomników przyrody wpisanych do wojewódzkiego rejestru pomników przyrody.

9. Postuluje się zaktualizowanie Planu Rewaloryzacji Starego Miasta wraz z Parkiem Pałacowym oraz Planu Rewaloryzacji Dzielnicy XIX i XX w.
W/w plany, do czasu ich aktualizacji , winny stanowić materiał pomocniczy do formułowania szczegółowych wytycznych konserwatorskich.

§38

W celu ochrony szczególnych wartości krajobrazowych ustala się obszar chronionego Krajobrazu, oznaczony na rysunku planu nr 1a.

1. postuluje się ograniczenie intensywności użytkowania rolniczego, a zwłaszcza wykluczenie nadmiernej chemizacji, bezściółkowej hodowli zwierząt, wprowadzania na dużych obszarach upraw monokulturowych. Postuluje się ścisłe dostosowanie form i intensywności rolnictwa do naturalnych możliwości środowiska przyrodniczego.
2. postuluje się ochronę drzewostanów najstarszych i najcenniejszych ekologicznie, wyeliminowanie rębni zupełnych.
3. wszelka działalność inwestycyjna mogąca wpłynąć niekorzystnie na środowisko przyrodnicze winna być poprzedzona wykonaniem opracowania oceny oddziaływania na środowisko.
4. obowiązuje ochrona wszelkich wartości historycznych i kulturowych.

§39

Zgodnie z przepisami szczególnymi na obszarze objętym ochroną uzdrowiskową „C" obowiązują następujące ustalenia i zasady zagospodarowania:

1. od północy granice obszaru ochrony uzdrowiskowej „C" biegną linią prostą, łączącą punkt na drodze Katowice-Bielsko i Pszczyna-Strumień w Pszczynie do obrzeża linii zabudowy zagrodowej w Ćwiklicach. Granicę tę oznaczono na rysunku planu nr 1a
2. czynnościami zastrzeżonymi w rozumieniu art. 12 ust. 1. ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o uzdrowiskach i budownictwie uzdrowiskowym (Dz.U. nr 23 poz. 150) są następujące czynności:
   1) dokonywanie wyrębu drzew z wyjątkiem planowego wyrębu lasów państwowych, dokonywanych zgodnie z planem urządzeniowo-leśnym.
   2) budowa zbiorników wodnych oraz regulacja rzek i potoków
   3) prowadzenie działalności, mającej negatywny wpływ na lecznicze właściwości klimatu, walory fizjograficzne.
   4) wydawanie decyzji w sprawie lokalizacji
3. ze względu na znaczenie dla lecznictwa uzdrowiskowego następujące sprawy wymagają uzgodnienia:
   1) z Ministrem Zdrowia lub organem, działającym z jego upoważnienia
      a) zmiana profilu leczniczego zakładu lecznictwa uzdrowiskowego
      b) zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
      c) wydawanie decyzji w sprawie lokalizacji zakładów przemysłowych
   2) z Naczelnym Lekarzem Uzdrowiska:
      a) ustalenia planu urządzeniowo-leśnego dla terenów leśnych w obszarze ochrony uzdrowiskowej
      b) ustalenie i rozmieszczenie znaków drogowych na w/w obszarze
      c) ustalenie rezerwatów przyrody na w/w obszarze
4. ponadto na w/w obszarze wprowadza się następujące rygory (na podstawie ustaleń o współpracy Urzędu Miejskiego w Pszczynie z Urzędem Gminy Goczałkowice Zdrój i Wojewódzkim Ośrodkiem Reumatyczno-Rehabilitacyjnym)
   1) ograniczenie hodowli i ogrodnictwa z uwagi na wiodącą funkcję uzdrowiskową Gminy
   2) na terenach rolnych – ograniczenie zabudowy mieszkaniowej

§40

Zgodnie z przepisami szczególnymi na obszarze górniczym „Goczałkowice" dla złóż wód leczniczych, (utworzony decyzją Ministerstwa Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr BKG z dnia 30.10.1992r.) obowiązują następujące ustalenia i zasady zagospodarowania: udzielenie zezwolenia na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli i urządzeń, nie wchodzących w skład zakładu górniczego nastąpić może tylko po uzyskaniu uzgodnienia z właściwym organem Państwowego Nadzoru Górniczego na warunkach przez niego określonych.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§41

Zgodnie z art. 36, ust.3 ustawy z 07.07.94roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu (w obszarach objętych wnioskiem rolnym do tego planu) w wysokości :

1. **20%** dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej i podwyższonej intensywności (oznaczonych na rysunku planu symbolami MN I, MN II, MNU)
2. **10%** dla terenów zabudowy zagrodowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MR),
3. **30% dla** terenów mieszkalnictwa rezydencjalnego (ML), usług komercyjnych (UC I,UC II, UC III) terenu urządzeń obsługi komunikacji (KP)
4. **0%** dla pozostałych terenów .

§ 42

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Pszczyna tracą moc ustalenia następujących planów:

- planu rewaloryzacji konserwatorskiej dzielnicy XIX÷XX wiecznej Pszczyny zatwierdzonego uchwałą RMiG Pszczyna nr VIII/29/92 z dnia 27.05.1992, ogł. w Dz.Urz.Woj.Kat. nr 7 poz.87 z dnia 30.07.1992 r.

- planu szczegółowego zagospodarowania. przestrzennego śródmieścia miasta Pszczyna zatw.uchwałą RNMiG nr XXXV/125/83 z dnia 27.10.1983, ogłoszonego w Dz.Urz.Woj.Kat. nr 6 poz.57 z dnia 20.01.1984, którego ważność przedłużono uchwałą RM Pszczyna nr XI/73/91 z dnia 09.02.1991, ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kat. nr 3/91 z dnia 07.03.1991, zmienionym uchwałami: RM Pszczyna nr XIII/73/92 z dnia 03.11.1992, ogł. w Dz.Urz.Woj.Kat. nr 12 poz.134 z dnia 07.12.1994r, nr VIII/49/94 z dnia 07.12.1994r. ogł. w Dz.Urz.Woj.Kat. 15/94 z dnia 16.12.1994r. poz.184,

- planu rewaloryzacji konserwatorskiej Starego Miasta Pszczyna zatw. uchwałą RNMiG Pszczyna nr XXI/124/87 z dnia 17.12.1987r.,ogł. w Dz.Urz.Woj.Kat.nr 8/88 z dnia 30.09.1988r, którego ważność przedłużono uchwałą RM Pszczyna XI/73/91 z dnia 09.02.1991r., ogł. w Dz.Urz.Woj.Kat. nr 3/O1 z dnia 07.03.1991r, zmienionym we fragmentach uchwałą RM Pszczyna nr XXII/119/93 z dnia 30.06.1993r., ogł. w Dz.Urz.Woj.Kat.nr 12 poz.98 z dnia 30.09.1993 r.

- planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pszczyna zatwierdzonym Uchwałą RNMiG w Pszczynie Nr II/13/78 z dnia 16.03.1978r., ogłoszoną w Dz. Urz. WRN Nr 3/ 79, którego ważność przedłużono uchwałami: RNMiG w Pszczynie Nr X/70/86 z dnia 31.01.1986r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 7/86 poz192, RM w Pszczynie Nr XI/73/91 z dnia 09.02.1991r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 3/91 poz. 57 z dnia 07.03.91r., RM w Pszczynie Nr XX/144/91 z dnia 30.09.91r., ogł. w Dz. Urz. Województwa Kat. Nr 11/91 poz.171, zmienionym uchwałami: RM w Pszczynie Nr XIII/73/92 i XIII/76/92 z dnia 3.11.92r., ogł. w Dz. U. Woj. Kat. Nr 12 poz.134 i 135, uchwałą RM w Pszczynie Nr II/119/93 z dnia 30.06.93r., ogł. w Dz. Urz. Woj.

Kat. nr 12 poz. 98, uchwałą RM w Pszczynie Nr XXIV/145/93 z dnia 29.09.93r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 13/93 poz.108, uchwałą Rady Miejskiej Nr VIII/49/94 z dnia 07.12.94r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z dnia 16.12.1994r. poz.184. RM Pszczyna nr XXXX/246/96, ogł. w Dz. Urz. Woj. Kat. nr 9 z dnia 29.03.1997r, oraz uchwałą XLVI/283/97r, ogł. w Dz. Urz. Woj. Kat. nr 11 z dnia 18.04.1997r.

§ 43

Wykonanie uchwały powietrza się Zarządowi Miasta Pszczyna.

§ 44

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

Przewodniczący Rady

:

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jan Hlubek

.....

Wanda Todor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA PSZCZYNA
SKALA 1 : 10000

RYS. 1 PLANU

