



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIASTA MYŚŁOWICE**

faza analityczna

**ANALIZA PORÓWNAWCZA WYKAZUJĄCA RÓŻNICE POMIĘDZY
OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYM SUIKZP A USTALENIAMI
OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP ORAZ OBSZARAMI NA KTÓRYCH
BRAK JEST OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W ODNIESIENIU DO
PLANU OGÓLNEGO Z 1993 R. ORAZ WYDANYMI POZWOLENIAMI
NA BUDOWĘ, OKREŚLAJĄCA OBSZARY KTÓRE PODLEGAĆ
BĘDĄ OBNIŻENIU LUB ZWIĘKSZENIU WARTOŚCI W ZWIĄZKU ZE
ZMIANĄ DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ**

2020, czerwiec

Spis treści

1. Wstęp	2
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice przyjęte w 2008 r.	3
3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	9
3.1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych	9
3.2. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych	12
4. Analiza porównawcza między studium a obowiązującymi planami	41
4.1. Synteza ustaleń obowiązujących planów miejscowych	41
4.2. Różnice w przeznaczeniu między studium a obowiązującymi planami	47
5. Plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice	55
6. Analiza porównawcza między studium a planem ogólnym	59
7. Pozwolenia na budowę	62
8. Analiza porównawcza między studium a pozwoleniami na budowę	63
9. Podsumowanie	65

Spis tabel

Tab. 1 Studium z 2008 r. - wykaz obszarów i kierunki przeznaczenia.	3
Tab. 2 Wykaz obowiązujących planów miejscowych.	9
Tab. 3 Wykaz różnic między studium a obowiązującymi planami miejscowymi.	47
Tab. 4 Plan ogólny z 1993 roku - wykaz stref o różnym przeznaczeniu wraz z ustaleniami.	55
Tab. 5 Wykaz różnic między studium a planem ogólnym.	60
Tab. 6 Wykaz różnic między studium a pozwoleniami na budowę.	55

Spis rysunków

Rys. 1 Studium z 2008 r. - schemat obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia.	8
Rys. 2 Obowiązujące plany miejscowe – zasięg przestrzenny.	12
Rys. 3 Plan ogólny z 1993 r. - schemat przeznaczenia terenów.	58
Rys. 4 Pozwolenia na budowę (2016-2019) zlokalizowane poza obowiązującymi planami.	62

Załącznik graficzny

Mapa nr 1	Analiza porównawcza między studium (2008 r.) a obowiązującymi planami miejscowymi.
Mapa nr 2	Analiza porównawcza między studium (2008 r.) a planem ogólnym (1993 r.).
Mapa nr 3	Analiza porównawcza między studium (2008 r.) a pozwoleniami na budowę (2016-2019).

1. Wstęp

Opracowanie zostało wykonane w związku z Umową nr PS.272.1.2019, zawartą w dniu 4 lutego 2019 r. pomiędzy Gminą Miasto Mysłowice a Biurem Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach. Przedmiotem umowy jest wykonanie „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Mysłowice”. Zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym realizacji przedmiotu umowy (załącznik nr 1 do umowy) w ramach Etapu III wymagana jest realizacja opracowania pn.: „Analiza porównawcza wykazująca różnice w planowanym przeznaczeniu pomiędzy obecnie obowiązującym „Studium...”, a obecnie obowiązującymi ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami na których brak jest obowiązującego planu miejscowego w odniesieniu do planu ogólnego z 1993 r. oraz wydanymi pozwoleniami na budowę, określającą obszary/nieruchomości, które podlegać będą obniżeniu lub zwiększeniu wartości w związku ze zmianą dotychczas obowiązujących ustaleń”.

Na potrzeby niniejszego opracowania stosuje się nazwę skróconą: „Analiza porównawcza obowiązującego studium i dotychczasowych przesądzeń planistycznych”. Za dotychczasowe przesądzenia planistyczne uznaje się:

- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- regulacje nieobowiązującego planu ogólnego z 1993 r., na obszarach występujących poza zasięgiem granic obowiązujących planów miejscowych;
- pozwolenia na budowę wydane dla działek znajdujących się poza zasięgiem granic obowiązujących planów miejscowych (wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).

Celem analizy jest zidentyfikowanie różnic, niespójności dotychczasowych przesądzeń planistycznych utrwalonych w różnych okresach czasowych w stosunku do zakładanej polityki przestrzennej miasta określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętego w roku 2008 (studium z 2008 r.). Identyfikacja różnic będzie odzwierciedlona przestrzennie poprzez wykazanie miejsc (terenów) posiadających cechy niezgodności ustaleń studium z 2008 r., w stosunku do dotychczasowych przesądzeń planistycznych.

Metodyka sporządzenia analizy opiera się przede wszystkim na:

1. Przybliżeniu dotychczasowych przesądzeń planistycznych w sposób najbardziej przystępny, koncentrując się na rodzaju przeznaczenia (funkcja użytkowa, zagospodarowanie, zabudowa), które w największym stopniu decyduje wykorzystaniu przestrzeni, przy czym:
 - ustalenia obowiązujących planów miejscowych sporządzone są w różnych okresach czasowych, stąd posiadają różne formy zapisu związanego z przeznaczeniem terenu; wymaga to w pierwszej kolejności usystematyzowania ustaleń poprzez połączenie w grupy tereny, dla których (mimo nieco odmiennej formy zapisowej) określono podobne regulacje, głównie w zakresie rodzaju przeznaczenia i funkcji – przyjęto syntetyczną listę przeznaczeń stworzoną na potrzeby niniejszej analizy, która obejmuje wszystkie, zróżnicowane rodzaje przeznaczeń terenów przyjętych w obowiązujących planach miejscowych;
 - ustalenia planu ogólnego posiadają jednakową formę regulacji w skali miasta;
 - przedmiotem decyzji o pozwoleniu na budowę jest (zazwyczaj) skonkretyzowany rodzaj inwestycji.
2. Porównaniu dokumentów planistycznych (pogrupowanych terenów wynikających z ustaleń obowiązujących planów, terenów określonych w planie ogólnym, pozwoleń na budowę) z kierunkami przeznaczenia ustalonymi dla poszczególnych obszarów w studium z 2008 r. Następnie wytypowanie różnic, zakładając generalizację odpowiadającą skali dokumentów, w szczególności przypadków, dla których przeznaczenia terenów nie są zgodne lub są niespójne z kierunkami przeznaczenia określonymi w studium z 2008 r.

W pierwszej kolejności przybliżono (w sposób syntetyczny) ustalenia studium z 2008 r.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice przyjęte w 2008 r.

W celu dokonania analizy według przyjętych założeń, należy przywołać najważniejsze regulacje jakie wynikają z ustaleń studium z 2008 r., w stosunku do których odnosić będzie się przedmiotowe porównanie. Regulacje obowiązującego studium przybliżono w sposób uproszczony w formie tabeli (tab. 1) przedstawiającej wykaz obszarów wraz z przypisanymi im kierunkami przeznaczenia terenu.

Tab. 1. Studium z 2008 r. - wykaz obszarów i kierunki przeznaczenia.

Symbol obszaru studium	Kierunek przeznaczenia terenu		Powierzchnia	
	P	- podstawowe (nazwa terenu, podstawowe funkcje przeznaczenia)	obszar (ha)	udział (%) w pow. miasta
	D	- dopuszczalne (dopuszczalne funkcje przeznaczenia)		
ZL	P	tereny lasów /istniejące i planowane/ w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach	1804,9	27,5
	D	- wody płynące i stojące; - inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach; - tereny objęte formami ochrony przewidzianymi w ustawie o ochronie przyrody; - tereny rolne, w tym zakładanie nowych stawów hodowlanych; - zabudowa związana z gospodarką leśną; - tereny i obiekty służące celom rekreacji i wypoczynku; - drogi, obiekty służące ochronie środowiska i gospodarce wodnej oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami.		
ZE-I	P	tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym, wyłączone z zabudowy: - tereny rolnicze z przewagą trwałych użytków zielonych; - niewielkie powierzchnie leśne (do 10 ha), zadrzewienia; - użytki ekologiczne; - wody płynące i stojące; - budowle i urządzenia hydrotechniczne, służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska.	536,4	8,17
	D	- tereny zieleni, ciągi spacerowe, trasy rowerowe; - drogi oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami.		
ZE-II	P	tereny otwarte uzupełniające pasma ekologiczne - o funkcji rolniczej i rekreacyjnej: - tereny rolnicze, w tym sadownicze, ogrodnicze oraz zabudowa rolnicza (zagrodowa) - niewielkie powierzchnie leśne (do 10 ha) i zadrzewienia; - użytki ekologiczne; - wody płynące i stojące; - budowle i urządzenia hydrotechniczne oraz służące ochronie środowiska.	354,3	5,4
	D	- zabudowa związana z produkcją rolną w gospodarstwach rolnych i leśnych; - tereny obsługi produkcji rolniczej i leśnej; - tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczno-wypoczynkowe, o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha; - tereny zieleni, ciągi spacerowe, trasy rowerowe; - ogrody działkowe, prywatne działki rekreacyjne; - drogi oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami; - parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji; - schroniska dla zwierząt.		
R	P	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem przeznaczenia na cele nierolnicze: - tereny rolnicze, w tym sadownicze, ogrodnicze i zadrzewienia;	127,6	1,94
	D	- obiekty produkcji rolnej i obsługi rolnictwa; - obiekty służące ochronie środowiska; - użytkowanie górnicze; - drogi oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami.		

Symbol obszaru studium	Kierunek przeznaczenia terenu		Powierzchnia	
	P	- podstawowe (nazwa terenu, podstawowe funkcje przeznaczenia)	obszar (ha)	udział (%) w pow. miasta
	D	- dopuszczalne (dopuszczalne funkcje przeznaczenia)		
ZU	P tereny zieleni urządzonej:	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej; - ogrody działkowe, działki rekreacyjne; - zadrzewienia i inne tereny zieleni o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej; - wody płynące i zbiorniki wodne. 	178,8	2,72
	D	<ul style="list-style-type: none"> - tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne; - drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami; - obiekty usługowe: turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie; - tereny i obiekty służące celom publicznym; - parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji. 		
ZU/U	P tereny zieleni z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku:	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni urządzonej; - tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne; - ogrody działkowe, działki rekreacyjne; - zadrzewienia i inne tereny zieleni o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej; - wody płynące i zbiorniki wodne. 	116,9	1,78
	D	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty usługowe: kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne, handlowe uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, a także obiekty administracyjne i mieszkalne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu; - obiekty służące celom publicznym; - parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji; - indywidualne działki rekreacyjne; - drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami. 		
STREFA TERENÓW OTWARTYCH (ZL, ZE-I, ZE-II, R, ZU, ZU/U)			3118,9	47,52
MN	P tereny zabudowy jednorodzinnej:	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z układem dróg dojazdowych i lokalnych; - usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców (o lokalnym zasięgu oddziaływania); - zieleń ogólnodostępna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., - zadrzewienia i inne tereny zieleni lub tereny lasów o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej, wody płynące i zbiorniki wodne; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi 	1116,6	17,01
	D	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (do 4 kondygnacji nadziemnych) - obiekty handlu detalicznego; - obiekty służące celom publicznym, obiekty zbiorowego zamieszkania (za wyjątkiem zakładów karnych) oraz administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru; - obiekty kultu religijnego wraz z towarzyszącymi cmentarzami; - parkingi publiczne, garaże w zespołach. 		
MW	P tereny zabudowy wielorodzinnej:	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem dróg dojazdowych i lokalnych; - usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców; - zieleń ogólnodostępna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., zieleń o funkcji osłonowej; 	124,5	1,9
	D	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty administracyjno-biurowe; - obiekty zbiorowego zamieszkania, za wyjątkiem zakładów karnych; - obiekty kultu religijnego; - inne obiekty służące celom publicznym; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - parkingi i garaże; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; - obiekty handlu detalicznego. 		

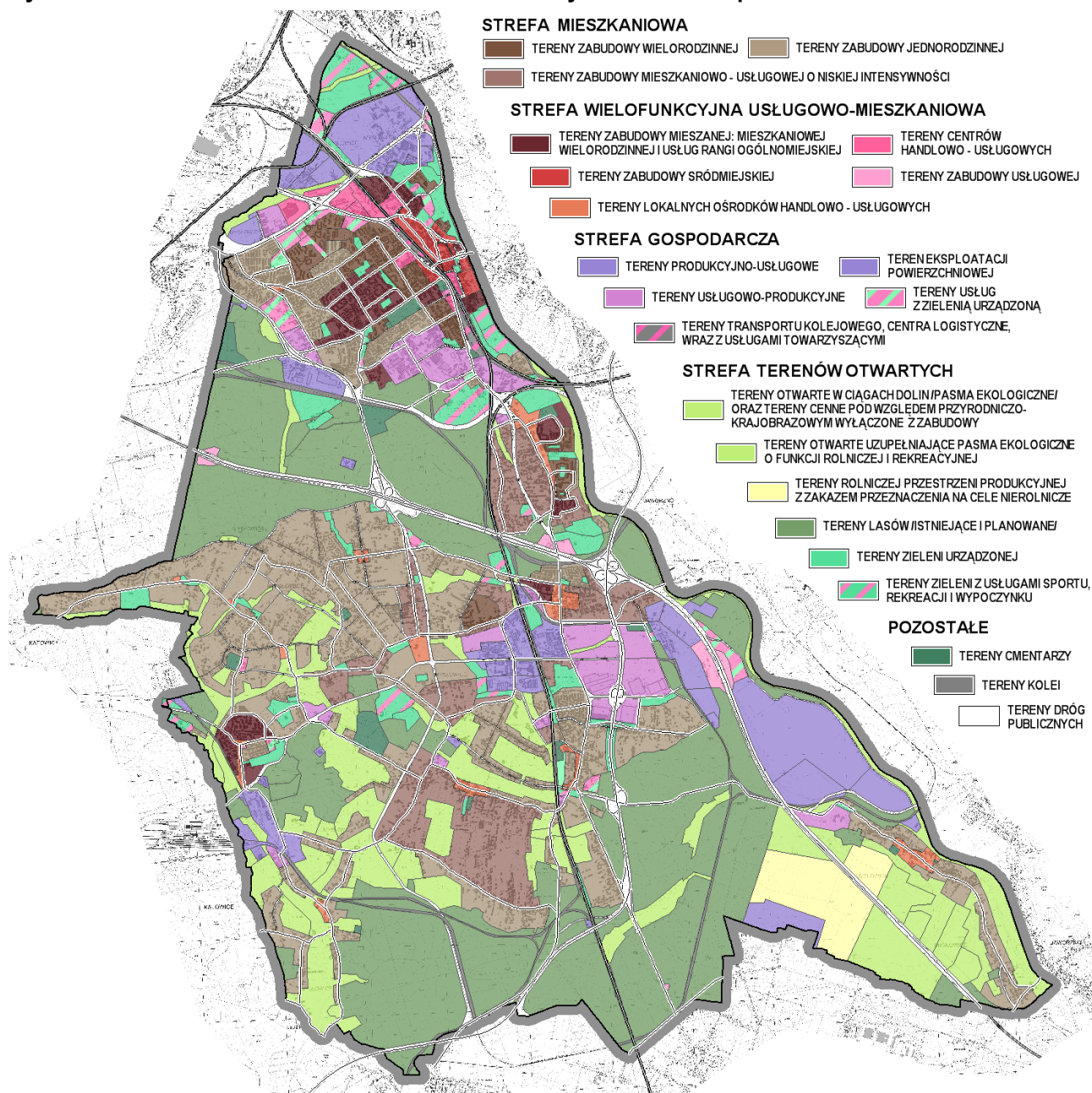
Symbol obszaru studium	Kierunek przeznaczenia terenu		Powierzchnia	
	P	- podstawowe (nazwa terenu, podstawowe funkcje przeznaczenia)	obszar (ha)	udział (%) w pow. miasta
	D	- dopuszczalne (dopuszczalne funkcje przeznaczenia)		
MNU	P	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z układem dróg dojazdowych i lokalnych; - usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców (o lokalnym zasięgu oddziaływania); - zielen ogólnodostępna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., - zadrzewienia i inne tereny zieleni lub tereny lasów o funkcji osłonowej, krajobrazowej lub ekologicznej, wody płynące i zbiorniki wodne; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi. 	382,6	5,83
	D	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (do 4 kondygnacji nadziemnych) - obiekty handlu detalicznego; - obiekty służące celom publicznym, obiekty zbiorowego zamieszkania (za wyjątkiem zakładów karnych) oraz administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru; - obiekty kultu religijnego wraz z towarzyszącymi cmentarzami; - parkingi publiczne, garaże w zespołach; - obiekty handlu hurtowego o powierzchni powyżej 2000 m²; - zakłady rzemieślnicze, małe i średnie przedsiębiorstwa usługowe i produkcyjne, magazyny i składy; - sprzedaż, obsługa i naprawy pojazdów i maszyn; - obiekty produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa; - punkty gromadzenia i skupu surowców wtórnych. 		
STREFA MIESZKANIOWA I MIESZKANIOWO-USŁUGOWA (MN, MW, MNU)			1623,7	24,74
MWU	P	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem dróg dojazdowych i lokalnych; - usługi publiczne, w tym o zasięgu ponadlokalnym, obiekty kultu religijnego - usługi komercyjne dla mieszkańców; - obiekty zbiorowego zamieszkania, za wyjątkiem zakładów karnych; - zielen ogólnodostępna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp., zielen o funkcji osłonowej; 	125,4	1,91
	D	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - stacje paliw z zapleczem usługowym; - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe i podziemne; - działalność produkcyjna prowadzona w obiektach typu biurowego; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi. 		
S	P	tereny zabudowy śródmiejskiej: <ul style="list-style-type: none"> - intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach mieszkaniowo-usługowych, z przewagą handlu i usług publicznych oraz komercyjnych (głównie o zasięgu ogólnomiejskim i ponadmiejskim) oraz innych usług i działalności gospodarczych prowadzonych w lokalach typu biurowego, wraz z układem ulic dojazdowych i lokalnych; - obiekty kultu religijnego wraz z zapleczem; - tereny placów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni publicznych. 	32,1	0,49
	D	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty handlowe lub handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - targowiska, w tym lokalne targi kwiatowe i owocowo-warzywne; - rzemiosło i funkcja mieszana mieszkaniowo-rzemieślnicza; - parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe i podziemne; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi. 		
CH	P	tereny centrów handlowo-usługowych: <ul style="list-style-type: none"> - intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo-mieszkaniowych, z przewagą handlu detalicznego i usług komercyjnych (głównie o zasięgu ogólnomiejskim) oraz inne działalności gospodarcze prowadzone w obiektach typu biurowego, wraz z układem ulic lokalnych i dojazdowych, a także parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe i podziemne; - obiekty służące celom publicznym; - tereny placów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni publicznych. 	37,8	0,58
	D	<ul style="list-style-type: none"> - wielkopowierzchniowe obiekty handlowe lub handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w formie: galerii, pasażu lub centrum handlowego, zespołu usługowo-handlowego z szerokim programem usług o zasięgu ogólnomiejskim - rozrywki, gastronomii, kultury, rekreacji i sportu, domów towarowych; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi. 		

Symbol obszaru studium	Kierunek przeznaczenia terenu		Powierzchnia	
	P	- podstawowe (nazwa terenu, podstawowe funkcje przeznaczenia)	obszar (ha)	udział (%) w pow. miasta
	D	- dopuszczalne (dopuszczalne funkcje przeznaczenia)		
UH	P tereny lokalnych ośrodków usługowo-handlowych:	<ul style="list-style-type: none"> - sklepy i zespoły handlowo – usługowe; - lokalne targowiska i hale targowe; - usługi publiczne i komercyjne służące obsłudze mieszkańców dzielnicy, w tym obiekty sakralne, nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze; - tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi; - zabudowa mieszkaniowo – usługowa. 	57,8	0,88
	D	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - stacje paliw; - tereny dróg dojazdowych, parkingów; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi. 		
U	P tereny zabudowy usługowej:	<ul style="list-style-type: none"> - miejsca obsługi podróżnych, w tym stacje paliw wraz zapleczem; - usługi związane ze sprzedażą i obsługą pojazdów; - obiekty zbiorowego zamieszkania, w tym hotele i motele z zapleczem gastronomicznym; - usługi komercyjne, w tym obiekty handlu detalicznego; - tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi 	23,2	0,35
	D	<ul style="list-style-type: none"> - rzemiosło, nieuciążliwe zakłady produkcyjne; - obiekty służące celom publicznym; - tereny dróg dojazdowych, parkingów; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi. 		
STREFA WIELOFUNKCYJNA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA (MWU, S, CH, UH, U)			276,3	4,21
PU	P tereny produkcyjno-usługowe	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zakładów produkcyjnych oraz usługowych obejmujących instalacje w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, w tym zaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; - tereny usług produkcyjnych, usług transportu i działalności pomocniczej (bazy, stacje paliw), magazyny i składy; - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów), a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; - handel giełdowy ; sprzedaż i naprawy pojazdów i maszyn; - tereny dróg lokalnych i dojazdowych; - tereny parkingów, garaży, w tym podziemnych, wielopoziomowych oraz w zespołach; 	480,1	7,32
	D	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty handlu hurtowego oraz detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - obiekty usług publicznych i komercyjnych; - obiekty zamieszkania zbiorowego; - - zakłady rzemieślnicze; targowiska. 		
UP	P tereny usługowo-produkcyjne	<ul style="list-style-type: none"> - usługi w obiektach typu biurowego; - centra logistyczne, magazyny, składy, tereny transportu samochodowego, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym; - tereny i obiekty produkcyjne (za wyjątkiem zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) oraz usług produkcyjnych; - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunalnej obsługi miasta oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; - tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów, garaży; 	215,5	3,28
	D	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty handlu hurtowego oraz detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za wyjątkiem supermarketów i hipermarketów; - zakłady rzemieślnicze, w tym również z towarzyszącą funkcją mieszkaniową; - obiekty usług publicznych; - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty hotelowo-gastronomiczne i inne obiekty zamieszkania zbiorowego. 		

Symbol obszaru studium	Kierunek przeznaczenia terenu		Powierzchnia	
	P	- podstawowe (nazwa terenu, podstawowe funkcje przeznaczenia)	obszar (ha)	udział (%) w pow. miasta
	D	- dopuszczalne (dopuszczalne funkcje przeznaczenia)		
PE	P	tereny eksploatacji powierzchniowej - tereny zakładów górniczych i powierzchniowej eksploatacji surowców; - tereny dróg dojazdowych;	26,1	0,4
	D	- tereny produkcji, usług produkcyjnych, usług transportu i innej działalności pomocniczej; - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów), a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; - rodzaje użytkowania określone w podstawowych kierunkach przeznaczenia dla obszarów oznaczonych symbolami "ZE-I", "ZL", "R", "ZU", "ZU/U".		
TK/U	P	tereny transportu kolejowego, centra logistyczne, wraz z usługami towarzyszącymi - rodzaje użytkowania określone w podstawowych kierunkach przeznaczenia dla obszarów oznaczonych symbolami "ZE-I", "ZL", "R", "ZU", "ZU/U"; - tereny transportu kolejowego oraz urządzenia związane z obszarem kolejowym; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, komunalnej obsługi miasta oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi; - tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów, garaży.	9,7	0,15
	D	- tereny transportu kolejowego oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego; centra logistyczne, terminale przeładunkowe, magazyny; - dworce, przystanki i węzły przesiadkowe komunikacji pasażerskiej; - tereny transportu samochodowego, w tym stacje paliw wraz z zapleczem usługowym; - usługi w obiektach typu biurowego; - obiekty handlu hurtowego i detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .		
U/ZU	P	tereny usług z zielenią urządzoną:	59,5	0,91
		- obiekty i zespoły usługowe (w tym służące celom publicznym - jak placówki naukowe i edukacyjne, sportowo-rekreacyjne, kulturalne) oraz służące obsłudze ruchu turystycznego; - usługi w obiektach typu biurowego o wysokim standardzie architektonicznym (np. parki biznesu, parki technologiczne); - tereny zieleni urządzonej, urządzenia, place zabaw itp., zieleń o funkcji osłonowej;		
	D	- obiekty handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; - stacje paliw z zapleczem usługowym; parkingi i inne tereny związane z obsługą komunikacji; - indywidualne działki rekreacyjne; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami.		
STREFA GOSPODARCZA (PU, UP, PE, TK/U)			790,9	12,05
ZC	P	tereny cmentarzy - tereny cmentarzy z obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych; - parkingi; - tereny zieleni urządzonej; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi;	57,9	0,88
	D	- obiekty sakralne; - zabudowa usługowa i administracyjna (obiekty biurowe); - zakłady kamieniarskie; - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .		
TK	P	tereny kolei - tereny transportu kolejowego oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi;	150,1	2,29
	D	- drogi; parkingi i garaże.		

Symbol obszaru studium	Kierunek przeznaczenia terenu	Powierzchnia	
		obszar (ha)	udział (%) w pow. miasta
KD	P - podstawowe (nazwa terenu, podstawowe funkcje przeznaczenia)	545,0	8,3
	D - dopuszczalne (dopuszczalne funkcje przeznaczenia)		
KD	P tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych - tereny dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą	545,0	8,3
	D - tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi, przystanki i miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw wraz z zapleczem, dworce komunikacyjne; - obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi oraz zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego; - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej; - inne obiekty dopuszczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.		
POZOSTAŁE WYŻEJ NIESKLASYFIKOWANE (ZC, TK, KD)		753	11,47

Rys. 1. Studium z 2008 r. - schemat obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia.



3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych

Wykaz obejmuje wyłącznie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tabeli zastosowano skrót MPZP), których ustalenia formalnie obowiązują na dzień sporządzenia niniejszej analizy. Wykaz wzorowany jest na wykazie planów miejscowych zamieszczony na stronie BIP Urzędu Miasta Mysłowice, w tym w szczególności przywołano numer planu według rejestru urzędowego, jaki został przypisany do danego planu miejscowego.

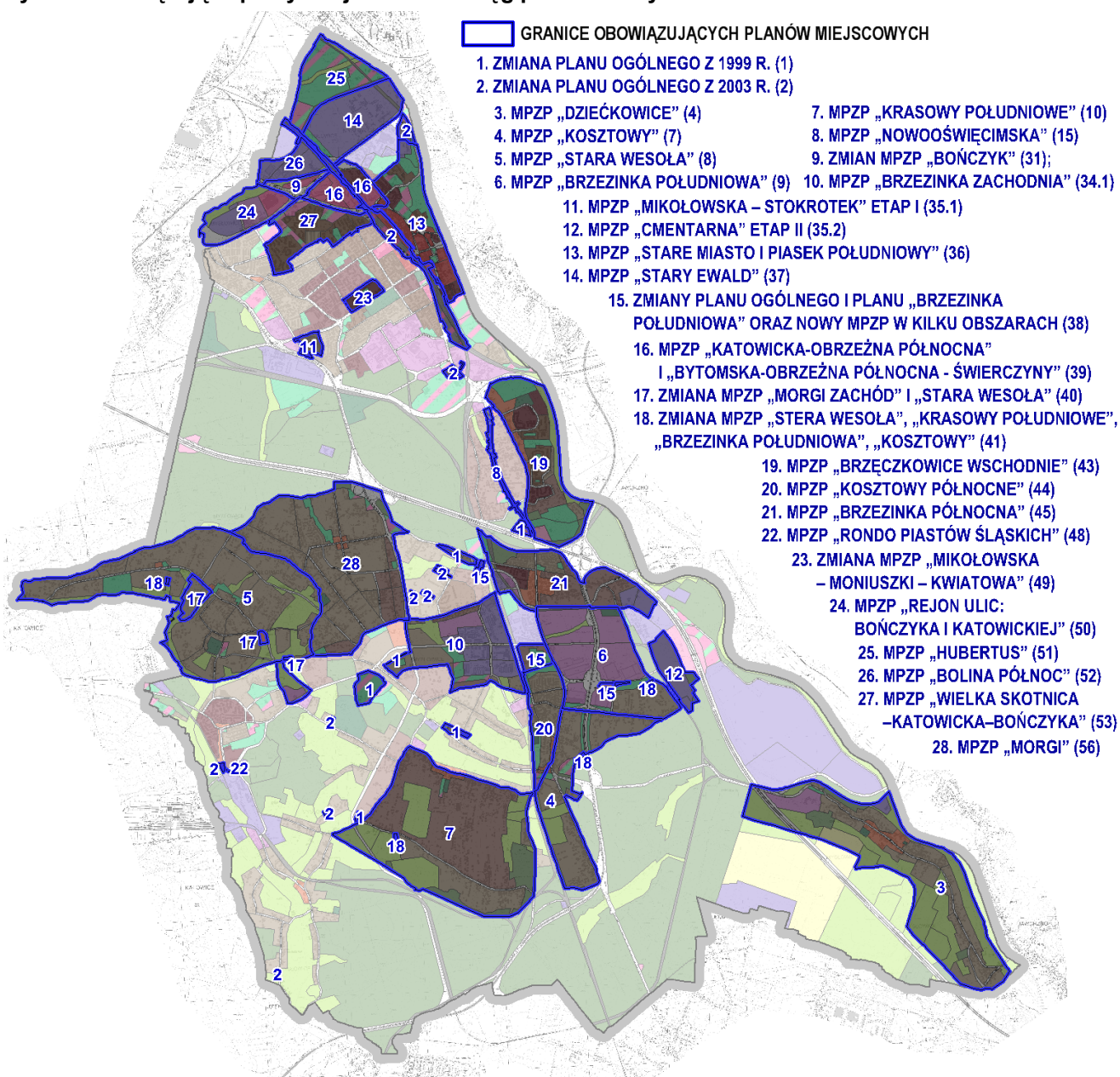
Tab. 2. Wykaz obowiązujących planów miejscowych.

Lp	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu rejestr urzędowy	Nr uchwały, data uchwalenia	Pow. (ha)
1.	Zmiana planu ogólnego z 1999 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta z 1999 r. - dla wybranych obszarów:		XII/146/99 z dn.30.06.1999	
	zmiana: A (przy autostradzie)	1.A		2,21
	zmiana: B1 (przy ul. Andrzeja Zielnioka i M. Kopernika)	1.B1		2,12
	zmiana: B2.2 (przy ul. Marii Konopnickiej)	1.B2.2		0,18
	zmiana: B3 (przy ul. Plebiscytowej)	1.B.3		0,37
	zmiana: B6.1, B6.2, B6.3 (przy ul. Leśnej)	1.B6.1-3		3,73
	zmiana: B4 (przy ul. Konopnickiej i Ptasiej)	1.B4	XII/175/99 z dn. 21.10.1999	10,61
2.	Zmiana planu ogólnego z 2003 r. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta z 2003 r. - dla wybranych obszarów:		XVII/198/2003 z dn. 14.11.2003	
	Obszar 3	2.3		0,29
	Obszar 5	2.5		0,76
	Obszar 7	2.7		0,10
	Obszar 10	2.10		4,76
	Obszar 11	2.11		0,09
	Obszar 15	2.15		0,44
	Obszar 18	2.18		2,03
	Obszar 19	2.19		0,54
	Obszar 21	2.21		1,15
	Obszar 22	2.22		10,79
	Obszar 24	2.24		0,50
	Obszar 25	2.25		0,23
	Obszar 26	2.26		0,70
	Obszar 27	2.27		0,32
	Obszar 28	2.28		33,55
3.	MPZP „Dzieńkowice” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Dzieńkowice”	4	XXIV/259/2004 z dn. 26.02.2004	262,9
4.	MPZP „Kosztowy” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kosztowy”	7	LIV/559/05 z dn. 24.11.2005	114,7

Lp	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu rejestr urzędowy	Nr uchwały, data uchwalenia	Pow. (ha)
5.	MPZP „Stara Wesola” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Stara Wesola”	8	LIV/560/05 z dn. 24.11.2005	342,6
6.	MPZP „Brzezinka Południowa” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Brzezinka Południowa”	9	LXV/659/06 z dn. 30.03.2006	154,8
7.	MPZP „Krasowy Południowe” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krasowy Południowe”	10	LXXIX/754/06 z dn. 31.08.2006	312,5
8.	MPZP „Nowoświęcimska” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren projektowanej ulicy Nowoświęcimskiej	15	XXIX/645/08 z dn. 25.09.2008	7,9
9.	Zmian MPZP „Bończyk” Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bończyk w rejonie ulic: Katowickiej, Obrzeżnej Północnej i Potoku Bolina	31	XXXVIII/708/13 z dn. 31.01.2013	12,8
10.	MPZP „Brzezinka Zachodnia” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Zachodnia”	34.1	L/778/18 z dn. 26.04.2018	116,97
11.	MPZP „Mikołowska – Stokrotek” (etap I) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Mikołowska – Stokrotek”	35.1	LXI/1167/14 z dn. 30.10.2014	7,07
12.	MPZP „Cmentarna” (etap II) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cmentarna”	35.2	XXX/474/17 z dn. 26.01.2017	25,67
13.	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy” wraz ze zmianą oraz tekstem jednolitym:	36	IV/14/14 z dn. 22.12.2014	81,71
	Zmiana planu miejscowego „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36.1	XXVI/424/16 z dn. 27.10.2016	
	Obwieszczenie w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36.2		
14.	MPZP „Stary Ewald” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stary Ewald”	37	XLIX/923/13 z dn. 28.11.2013	71,43
15.	Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, zmiana planu miejscowego „Brzezinka Południowa” oraz nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów:		XLVII/890/13 z dn. 31.10.2013	
	obszar A (przy ul. Topolowej)	38.A		0,41
	obszar B (przy ul. Dworcowej)	38.B		11,14
	obszar C1 (zmiana przy ul Białobrzeskiej)	38.C1		1,12
	obszar C2 (zmiana przy ul Białobrzeskiej)	38.C2		0,52
16.	MPZP „Katowicka - Obrzeżna Północna” i „Bytomska - Obrzeżna Północna - Świerczyny” Plan miejscowy „Katowicka – Obrzeżna Północna”, „Bytomska -Obrzeżna Północna – Świerczyny” obejmujący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego „28 zmian” w części obszaru 28:		XLVII/889/13 z dn. 31.10.2013	
	obszar A Katowicka - Obrzeżna Północna	39.A		20,70
	obszar B Bytomska - Obrzeżna Północna – Świerczyny	39.B		16,53

Lp	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu rejestr urzędowy	Nr uchwały, data uchwalenia	Pow. (ha)
17.	Zmiana MPZP „Morgi Zachód” i „Stara Wesola” Zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: „Morgi Zachód”, „Stara Wesola” dla wyznaczonych obszarów:			
	obszar A (zmiana planu Morgi Zachód)	40.A	XLVII/888/13 z dn. 31.10.2013	0,62
	obszar B (zmiana planu Stara Wesola)	40.B		11,22
	obszar C (zmiana planu Stara Wesola)	40.C		1,30
	obszar D (zmiana planu Stara Wesola)	40.D		0,44
18.	Zmiana MPZP „Stara Wesola”, „Krasowy Południowe”, „Brzezinka Południowa”, „Kosztowy” Zmiany planów miejscowych: „Stara Wesola”, „Krasowy Południowe”, „Brzezinka Południowa”, „Kosztowy” dla wyznaczonych obszarów:			
	obszar A (zmiana planu Stara Wesola)	41.A	LXI/1172/14 z dn. 30.10.2014	0,32
	obszar B (zmiana planu Krasowy Południowe)	41.B		0,56
	obszar C (zmiana planu Brzezinka Południowa)	41.C		0,30
	obszar D (zmiana planu Kosztowy)	41.D		0,32
19.	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzęczkowice Wschodnie”	43	XXII/345/16 z dn.25.05.2016	128,7
20.	MPZP „Kosztowy Północne” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kosztowy Północne” w Mysłowicach	44	XXV/404/16 z dn. 29.09.2016	47,51
21.	MPZP „Brzezinka Północna” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Północna” w Mysłowicach	45	XXII/346/16 z dn.25.05.2016	105,6
22.	MPZP „Rondo Piastów Śląskich” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rondo Piastów Śląskich” w Mysłowicach	48	XXVII/442/16 z dn. 24.11.2016	0,05
23.	Zmiana MPZP „Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa” Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa” w Mysłowicach	49	XXXIII/508/17 z dn. 23.02.2017	9,35
24.	MPZP „Rejon ulic: Bończyka i Katowickiej” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach	50	XXVII/466/16 z dn. 22.12.2016	46
25.	MPZP „Hubertus” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Hubertus w Mysłowicach	51	LVI/843/18 z dn. 18.10.2018	62,5
26.	MPZP „Bolina Północ” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bolina Północ w Mysłowicach	52	LVI/842/18 z dn. 18.10.2018	24,9
27.	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka w Mysłowicach	53	XXI/268/20 z dn. 13.02.2020	59,5
28.	MPZP „Morgi” Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego Morgi w Mysłowicach	56	XXI/267/20 z dn. 13.02.2020	263,6

Rys. 2. Obowiązujące plany miejscowe – zasięg przestrzenny.



3.2. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Obowiązujące plany miejscowe (zgodnie z powyższym wykazem) sporządzane były w różnych okresach (latach), stąd charakteryzują się zróżnicowaną formą zapisu. W celu weryfikacji obowiązujących ustaleń planistycznych, należy przywołać najważniejsze regulacje odnoszące się do przeznaczenia terenu i skali zainwestowania. Zestawienia dokonano (podobnie jak wyżej w przypadku studium z 2008 r.) w sposób uproszczony w formie tabel - odrębnych dla każdego planu, przedstawiających symbol terenu, przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne (o ile zostały ustalone).

Przeznaczenie terenu dla poszczególnych planów wykazane w tabelach odnosi się jedynie do najważniejszych form zagospodarowania, użytkowania, zabudowy, które są istotne w kontekście badania zgodności z ustaleniami studium 2008 r. W większości przypadków wystarcza przywołanie samej nazwy przeznaczenia. Czasami jest ono uszczegółowione o funkcje, które dookreślają nazwę, odwołując się do podstawowego przeznaczenia ustalonego w planie. Dla niektórych przypadków podaje się także dodatkowe

zasady wskazujące na dopuszczenia lub ograniczenia (zakazy), które mają znaczenie dla odpowiedniego scharakteryzowania danego przeznaczenia. Pominęto jednak przywoływanie dla terenów funkcji nieistotnych w kontekście badania zgodności z ustaleniami studium 2008 r., które jedynie uzupełniają lub towarzyszą przeznaczeniu, takich jak: garaże i budynki gospodarcze, parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń (bez doprecyzowania formy), ścieżki piesze, rowerowe, czy elementy uzbrojenia terenu.

Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przywołuje się (o ile zostały określone w danym planie) w celu zobrazowania maksymalnego możliwego do zrealizowania zainwestowania terenu (pominęto wszelkiego rodzaju wskaźniki i parametry poboczne, dla funkcji uzupełniających lub towarzyszących). Posłużono się w tym celu formą skrótowego zapisu – zamieszczone w kolumnie dotyczącej wskaźników i parametrów urbanistycznych skróty oznaczają:

- PZ** – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (zwyczajowo przyjmuje się jako procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej);
- PBC** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (zwyczajowo przyjmuje się jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej);
- WZ** – maksymalna wysokość zabudowy w podziale na podawaną w metrach i jako liczbę kondygnacji nadziemnych; dla niektórych przypadków liczba kondygnacji nadziemnych podana jest w nawiasie, co oznacza że jest ona domyślna, domniemana na podstawie ustalonej wysokości w metrach;
- IZ** – intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej).

1. Zmiana planu ogólnego z 1999 r.

(w zakresie zmian oznaczonych jako: A, B1, B2.2, B3, B6.1, B6.2, B6.3, B4)

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC*	WZ		IZ
	D - dopuszczalne lub dodatkowe zasady (w tym planie nie występują)	%	%	metry	kondy.	wskażn.
PU+Ks zmiana A	P Teren strefy produkcyjno-usługowej i urządzeń komunikacji samochodowej	-	25	-	3	-
MU II zmiana B1	P Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (inaczej: strefa ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej)	-	30	-	3	-
PU zmiana B2.2	P Teren wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej	-	25	-	3	-
MU II zmiana B3	P Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (inaczej: strefa ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej)	-	30	-	3	-
Zt1/2 zmiana B6.1	P Teren ulicy zbiorczej tranzytowej	-	30	-	3	-
MU II zmiana B6.2 i B6.3	P Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (inaczej: strefa ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej)	-	30	-	3	-
ZII+SM zmiana B4	P Teren zieleni i sportów motorowych: zagospodarowanie terenu obiektami i zielenią urządzoną oraz urządzeniami motorowego toru crossowego z zachowaniem w jak największym stopniu zieleni istniejącej i zachowaniem izolacyjnego pasa terenu ochronnego o szerokości 100 m pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a terenami sportów motorowych „motocross”	-	-	-	-	-

Wyjaśnienia:

* za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto ustalony w planie wymóg udziału powierzchni terenu zieleni urządzonej.

2. Zmiana planu ogólnego z 2003 r.

(w zakresie obszarów nr: 3, 5, 7, 10, 11, 15, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28)

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC*	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MUIII obszary: 3, 7, 11, 18, 19, 21, 24, 26, 27	P Tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:	-	60	8	(2)	0,25
	D - zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna wolnostojąca; - obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - zakaz zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej;					
UH obszary: 5, 22	P Tereny usług i handlu z możliwością zamieszkania: - strefa śródmiejska:	-	30	9	2	1,0
	D - obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 2000 m ² ; - obiekty rzemieślnicze i drobnej wytwórczości (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty dydaktyczne i sakralne; - mieszkania, wyłącznie jako niezbędne uzupełnienie podstawowej funkcji strefy.					
MUI obszar 10	P Teren zabudowy specjalnej mieszkaniowo-usługowej: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:	-	30	9	(2)	0,8
	D - obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 200 m ² oraz obiekty rzemieślnicze zatrudniające do 30 osób (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty drobnej wytwórczości związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonych w tych obiektach działalności gospodarczych nie będzie wykraczała poza granice działki przeznaczonej dla ich budowy; - obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne, turystyczne; - mieszkania w obrębie obiektów o funkcji usługowej i handlowej jako niezbędne uzupełnienie podstawowej działalności usługowej, gospodarczej, do 50% powierzchni użytkowej w obrębie działki; - obiekty dydaktyczne i sakralne;					
PU obszary: 10, 22	P Tereny produkcyjno-usługowe:	-	20	9	(2)	1,0
	D - adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo-składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu PU; - budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu PU; - budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo – składowej; - budynki o funkcji usługowej; - obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest dopuszczona - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności; powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni zabudowy; - garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej; - wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynierskie, kubaturowe i liniowe; - zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe.					

Z III obszary: 15, 21	P Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej: (inaczej: strefa usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą)	-	60	10	(2,5)	0,3
	D - zalesienia, zieleni parkowa, cmentarze, zieleni izolacyjna; - ogrody działkowe, sady, ogrody, siedliska specjalistycznych gospodarstw rolnych; - zabudowa mieszkaniowa i garaże wyłącznie na zasadzie towarzyszenia obiektom lokalizowanym zgodnie z funkcją podstawową strefy w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania tych obiektów, - ośrodki rekreacyjne i sportowe, hotele, motele, szkoły, szpitale, itp. - obiekty użyteczności publicznej; - obiekty i urządzenia niezbędne dla obsługi komunalnej miasta, - drogi, ulice, sieci infrastruktury technicznej.					
Z II Zi obszar 22	P Teren zieleni o funkcji izolacyjnej: (pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną)	-	100			
	D - utrzymanie gruntów leśnych; - utrzymanie wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie 100%, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej; - urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku; - obiekty służące gospodarce leśnej.					
MUIV obszar 25	P Teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:	-	30	9	(2)	0,6
	D - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; - zabudowa wielorodzinna; - obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty handlowe o powierzchni handlowej do 200 m ² - zakaz zabudowy mieszkaniowej szeregowej;					
K(Z) obszary 21 i 22	P Teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza	-	-	-	-	-
KK-UC obszar 19	P Teren komunikacji kolejowej z dopuszczeniem usług komercyjnych:	-	-	9	(2)	1,0
	D - adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, magazynowo-składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że oddziaływania nie będą wykraczały poza teren KK-UC; - wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynierskie, kubaturowe i liniowe;					

Wyjaśnienia:

* za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto ustalony w planie wymóg udziału powierzchni terenu zieleni.

3. MPZP „Dzieńkowice”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC*	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MUI	P Tereny zabudowy specjalnej mieszkaniowo-usługowej, strefa śródmiejska: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:	-	30	9	2(3)	0,8
	D - obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 200 m ² oraz obiekty rzemieślnicze zatrudniające do 30 osób (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty drobnej wytwórczości związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonych w tych obiektach działalności gospodarczych nie będzie wykraczała poza granice działki przeznaczonej dla ich budowy; - obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne, turystyczne; - mieszkania w obrębie obiektów o funkcji usługowej i handlowej jako niezbędne uzupełnienie podstawowej działalności usługowej, gospodarczej, do 50% powierzchni użytkowej w obrębie działki; - obiekty dydaktyczne i sakralne;					

MUIII	P Tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:	-	60	8	(2)	0,25
	D - zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna wolnostojąca; - obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - zakaz zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej;					
MUIV	P Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:	-	30	9	(2)	0,6
	D - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; - zabudowa wielorodzinna; - obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty handlowe o powierzchni handlowej do 200 m ² - zakaz zabudowy mieszkaniowej szeregowej;					
UH	P Teren usług z możliwością zamieszkania: - strefa śródmiejska:	-	30	9	(2)	1,0
	D - obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 2000 m ² ; - obiekty rzemieślnicze i drobnej wytwórczości (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty dydaktyczne i sakralne; - mieszkania, wyłącznie jako niezbędne uzupełnienie podstawowej funkcji.					
PU	P Tereny produkcyjno-usługowe:	-	20	9	(2)	1,0
	D - adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo-składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu PU; - budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu PU; - budynki towarzyszące obiektom o funkcji produkcyjnej i magazynowo – składowej; - budynki o funkcji usługowej; - obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest dopuszczona - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności; powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy; - stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej; - zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne i szkoły przyzakładowe.					
Z I	P Tereny zieleni wysokiej – lasy i zadrzewienia: (tereny pełnią funkcję izolacyjną i bioklimatyczną) - zagospodarowanie w kierunku leśnym w rozumieniu ustawy o lasach;	-	100	-	-	-
	D - utrzymanie gruntów leśnych; - utrzymanie wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie 100%, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej; - urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku; - obiekty służące gospodarce leśnej.					
Z II	P Tereny otwarte o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: (tereny pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną) - zieleń urządzone i nieurządzone;	-	-	-	-	-
	D - utrzymanie gruntów rolnych i leśnych w dotychczasowym użytkowaniu, w tym łąk w użytkowaniu rolniczym; - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu; - otoczenie rzek użytkowane w formie terenów zielonych; - zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych					

Z III	P Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej: (tereny pełnią funkcje parkowe i publiczne) - zielen parkowa, skwery i zieleńce, ogrody działkowe i cmentarze;	-	60	9	1	0,3
	D - zalesienia, zielen parkowa, cmentarze, zielen izolacyjna; - ogrody działkowe, sady, ogrody, siedliska specjalistycznych gospodarstw rolnych; - zabudowa mieszkaniowa i garaże wyłącznie na zasadzie towarzyszenia obiektom lokalizowanym zgodnie z funkcją podstawową strefy w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania tych obiektów, - ośrodki rekreacyjne i sportowe, hotele, motele, szkoły, szpitale, itp. obiekty użyteczności publicznej; - obiekty i urządzenia niezbędne dla obsługi komunalnej miasta, - drogi, ulice, sieci infrastruktury technicznej.					
ZIII Zc	P Tereny cmentarzy	-	-	-	-	-
RP	P Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy:	-	-	-	-	-
	D - uprawy polowe, sadownicze, warzywnicze i pastwiska; - obiekty inwentarskie i magazyny produktów rolnych związane z funkcjonowaniem towarowych gospodarstw rolnych.					
K(Z)	P Teren komunikacji drogowej - drogi, ulice, parkingi i place postojowe	-	-	-	-	-
KET	P Tereny autostrady: - autostrada wraz z zapleczem technicznym i towarzyszącą infrastrukturą.	-	-	9	(2)	1,0

Wyjaśnienia:

* za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto ustalony w planie wymóg udziału powierzchni terenu zieleni.

4. MPZP „Kosztowy

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC*	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MUII	P Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	-	50	9	2(3)	0,7
	D - budynki usług: sprzedaży detalicznej, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, turystyki, pocztowe, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń, obsługi nieruchomości, obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, działalności prawniczej, projektowe, rachunkowo – księgowe, informatyki, ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej, działalności weterynaryjnej; - adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.					
MUIII	P Tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze ochrony dolin i cieków układu fizjograficznego z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (bez bliźniaczej i szeregowej);	-	60	9	2(3)	0,25
	D - budynki usług (bez wolnostojących): sprzedaży detalicznej, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, turystyki, pocztowe, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń, obsługi nieruchomości, obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, działalności prawniczej, projektowe, rachunkowo – księgowe, informatyki, ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej, działalności weterynaryjnej; - adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.					

MUIV	P Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (bez szeregowej)	-	30	9	(2)	0,6
	D - budynki wielorodzinne o dwóch mieszkaniach; - budynki usług: sprzedaży detalicznej, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, turystyki, pocztowe, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń, obsługi nieruchomości, obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, działalności prawniczej, projektowe, rachunkowo – księgowe, informatyki, działalności weterynaryjnej, szkółkarstwa roślin sadowniczych i ozdobnych, upraw szklarniowych, działalności usługowej związanej z uprawami rolnymi i zagospodarowaniem terenów zieleni oraz z leśnictwem, produkcja pieczywa, wyrobów ciastkarskich świeżych i pieczywa cukierniczego trwałego, usług hotelarskich i restauracyjnych, edukacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem, fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych, pogrzebów i działalności pokrewnej z wyjątkiem kremacji; - adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.					
Z I	P Tereny lasów ochronnych	-	-	-	-	-
Z II	P Tereny zieleni ochronnej dolin układu fizjograficznego i zieleni izolacyjnej	-	-	-	-	-
RP	P Tereny gruntów rolnych: D - obiekty wykorzystywane bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa dla gospodarstw rolnych powyżej 1ha; - zakaz zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej.	-	-	-	-	-
WP	P Tereny wód otwartych „Rowu Kosztowskiego”	-	-	-	-	-
KS	P Teren drogi ekspresowej	-	-	-	-	-
KZ	P Tereny ulic zbiorczych	-	-	-	-	-
KL	P Tereny ulic lokalnych	-	-	-	-	-
KD	P Tereny ulic dojazdowych	-	-	-	-	-
KR	P Tereny samodzielnie prowadzonych ciągów rowerowo-piesznych	-	-	-	-	-
EG	P Tereny infrastruktury technicznej - stacja gazowa	-	-	-	-	-

Wyjaśnienia:

* za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto ustalony w planie wymóg udziału powierzchni terenu zieleni.

5. MPZP „Stara Wesola”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC*	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MUI	P Tereny zabudowy specjalnej mieszkaniowo-usługowej: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;	-	30	9	2	0,8
	D - obiekty handlowe i usługowe o powierzchni poniżej 200 m ² oraz obiekty rzemieślnicze zatrudniające do 30 osób (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty drobnej wytwórczości związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonych działalności gospodarczych nie będzie wykraczała poza granice działki; - obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne, turystyczne; obiekty dydaktyczne i sakralne; - mieszkania w obrębie obiektów o funkcji usługowej i handlowej jako niezbędne uzupełnienie podstawowej działalności usługowej, gospodarczej, do 50% powierzchni użytkowej w obrębie działki; - zakazuje się nowych obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej; - zakazuje się zabudowy bliźniaczej i szeregowej; - zakazuje się przekroczenia powierzchni mieszkaniowej obiektu mieszkaniowo-usługowego ponad 50% powierzchni całkowitej					

MU II	P Tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz małe budynki mieszkalne do 4 rodzin (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)	-	50	9	2(3)	0,7
	D - budynki użyteczności publicznej; - zakazuje się przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;					
MU III	P Tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (bez bliźniaczej i szeregowej);	-	60	9	(2)	0,25
	D - obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - zakazuje się wolnostojących budynków usługowych; - zakazuje się przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;					
Z I	P Tereny zieleni wysokiej (lasy): (tereny pełnią funkcję izolacyjną i bioklimatyczną) - zagospodarowanie w kierunku leśnym w rozumieniu ustawy o lasach;	-	100	-	-	-
	D - utrzymanie gruntów leśnych; - utrzymanie wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie 100%, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej; - urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku; - obiekty służące gospodarce leśnej.					
Z II	P Tereny dolin i cieków układu fizjograficznego: (tereny pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną) - zieleń urządzona i nieurządzona;	-	30	-	-	-
	D - utrzymanie łąk w użytkowaniu rolniczym; - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu; - budowa stawów hodowlanych wraz z obiektami gospodarczymi związanymi z ich utrzymaniem (pow. do 50 m ² , wys. do 3,5 m); - ścieżki piesze i rowerowe;					
Z III	P Tereny zieleni urządzonej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej: (tereny pełnią funkcję parkowe i publiczne) - zieleń parkowa, skwery i zieleńce, ogrody działkowe i cmentarze;	-	50	-	-	-
	D - zalesienia, zieleń parkowa, cmentarze, zieleń izolacyjna; - ogrody działkowe, sady, ogrody, siedliska specjalistycznych gospodarstw rolnych; - zabudowa mieszkaniowa i garaże wyłącznie na zasadzie towarzyszenia obiektom lokalizowanym zgodnie z funkcją podstawową strefy w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania tych obiektów, - ośrodki rekreacyjne i sportowe, hotele, motele, szkoły, szpitale, itp. obiekty użyteczności publicznej; - obiekty i urządzenia niezbędne dla obsługi komunalnej miasta, - drogi, ulice, sieci infrastruktury technicznej.					
K	P Tereny komunikacji kołowej - drogi, ulice, parkingi i place postojowe, w tym:	-	-	-	-	-
K(G)	P - droga główna	-	-	-	-	-
K(Z)	P - droga zbiorcza	-	-	-	-	-
K(L)	P - droga lokalna	-	-	-	-	-
K(D)	P - droga dojazdowa	-	-	-	-	-

Wyjaśnienia:

* za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto ustalony w planie wymóg udziału powierzchni terenu zieleni.

6. MPZP „Brzezinka Południowa”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
		PZ	PBC*	WZ		IZ
		%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MUIV	P Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:	-	30	9	(2)	0,6
	D - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; - zabudowa wielorodzinna; - obiekty usługowe i rzemieślnicze związane z miejscem zamieszkania ich właścicieli (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty handlowe o powierzchni handlowej do 200 m ² - zakaz zabudowy mieszkaniowej szeregowej;					
UH	P Teren usług z możliwością zamieszkania: - strefa śródmiejska:	-	15	9	(2)	1,0
	D - obiekty handlowe o pow. sprzedaży poniżej 2000 m ² i pow. zabudowy poniżej 4000 m ² ; - obiekty usługowe, bazy, składy i obiekty handlu hurtowego, w tym centra logistyczne; - obiekty rzemieślnicze i drobnej wytwórczości (z wyjątkiem wymagających raportu oddziaływania inwestycji na środowisko); - obiekty dydaktyczne i sakralne; - mieszkania, wyłącznie jako niezbędne uzupełnienie podstawowej funkcji;					
PU	P Tereny produkcyjno-usługowe:	-	20	15	(4)	1,0
	D - adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji przemysłowej, magazynowo-składowej i obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu PU; - budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu PU; - budynki wielofunkcyjne; budynki o funkcji usługowej; obiekty handlu detalicznego i hurtowego, szkoły przyzakładowe; - obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest dopuszczona - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności; powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;					
PUB	P Teren usługowo-biurowe: - tereny produkcyjno-usługowo-biurowe	-	5	12	(3)	1,0
	D - adaptację istniejących obiektów i urządzeń o funkcji administracyjno-biurowej, produkcyjnej, obsługi komunalnej miasta oraz rozbudowę i przebudowę wymienionych obiektów pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich oddziaływania po adaptacji, rozbudowie lub przebudowie nie będą wykraczały poza granice terenu PUB; - budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, administracyjno-biurowej i usługowej pod warunkiem, że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice terenu PUB; - budynki wielofunkcyjne; budynki o funkcji usługowej, biurowej, obiekty handlu detalicznego i hurtowego, szkoły przyzakładowe; - obiekty o funkcji mieszkaniowej, jako część obiektów dla których podstawowa funkcja jest dopuszczona - w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego oraz związanych z cyklem i technologią prowadzonej produkcji i działalności; powierzchnia mieszkalna tych obiektów nie może przekraczać 20 % całkowitej powierzchni zabudowy;					

Z I	P Tereny zieleni wysokiej – lasy i zadrzewienia: (tereny pełnią funkcję izolacyjną i bioklimatyczną) - zagospodarowanie w kierunku leśnym w rozumieniu ustawy o lasach;	-	100	-	-	-
	D - utrzymanie gruntów leśnych; - utrzymanie wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie 100%, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej; - urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku; - obiekty służące gospodarce leśnej.					
Z II	P Tereny otwarte o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: (tereny pełnią funkcję bioklimatyczną i ochronną) - zieleń urządzona i nieurządzona;	-	-	-	-	-
	D - utrzymanie gruntów rolnych i leśnych w dotychczasowym użytkowaniu, w tym łąk w użytkowaniu rolniczym; - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu; - ścieżki piesze i rowerowe; - zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych					
Z II Zi	P Tereny otwarte o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych – tereny zieleni o funkcji izolacyjnej	-	100	-	-	-
Z III	P Tereny obiektów i urządzeń użyteczności publicznej o swobodnej lokalizacji i zabudowie z dużym udziałem zieleni: (tereny pełnią funkcje parkowe i publiczne) - zieleń parkowa, skwery i zieleńce, ogrody działkowe i cmentarze;	-	50	-	-	-
Z III Zc	P Tereny cmentarzy (pełnią funkcje komunalne i publiczne)	-	-	-	-	-
Z III Zd	P Tereny ogrodów działkowych (pełnią funkcje parkowe, rekreacyjne i bioklimatyczne)	-	-	-	-	-
K	P Tereny komunikacji drogowej - drogi, ulice, węzły komunikacyjne, parkingi i place postojowe, w tym:	-	-	-	-	-
K(S)	P - droga ekspresowa	-	-	-	-	-
K(G)	P - droga główna	-	-	-	-	-
K(Z)	P - droga zbiorcza	-	-	-	-	-
K(L)	P - droga lokalna	-	-	-	-	-
K(D)	P - droga dojazdowa	-	-	-	-	-
K I	P Tereny towarzyszące komunikacji - zaplecze techniczne komunikacji samochodowej	-	20	-	-	1,0
	D - warsztaty naprawcze i stacje obsługi pojazdów w tym myjnie; - stacje paliw; - garaże i parkingi zbiorowe.					
KK	P Tereny komunikacji kolejowej	-	-	-	-	-

Wyjaśnienia:

* za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto ustalony w planie wymóg udziału powierzchni terenu zieleni.

7. MPZP „Krasowy Południowe”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC*	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MUII	P Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	-	50	9	2(3)	0,7
	D - budynki usług: sprzedaży detalicznej, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, turystyki, pocztowe, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń, obsługi nieruchomości, obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, działalności prawniczej, projektowe, rachunkowo – księgowe, informatyki, ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej, działalności weterynaryjnej; - adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.					
MUIII	P Tereny zabudowy jednorodzinnej w obszarze ochrony dolin i cieków układu fizjograficznego z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (bez bliźniaczej i szeregowej);	-	60	8	2(3)	0,25
	D - budynki usług (bez wolnostojących): sprzedaży detalicznej, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, turystyki, pocztowe, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń, obsługi nieruchomości, obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, działalności prawniczej, projektowe, rachunkowo – księgowe, informatyki, ochrony zdrowia, świadczonej w ramach prywatnej praktyki lekarskiej, działalności weterynaryjnej; - adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.					
MUIV	P Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (bez szeregowej)	-	30	9	(2)	0,6
	D - budynki wielorodzinne o dwóch mieszkaniach; - budynki usług: sprzedaży detalicznej, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, turystyki, pocztowe, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń, obsługi nieruchomości, obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, działalności prawniczej, projektowe, rachunkowo – księgowe, informatyki, działalności weterynaryjnej, szkółkarstwa roślin sadowniczych i ozdobnych, upraw szklarniowych, działalności usługowej związanej z uprawami rolnymi i zagospodarowaniem terenów zieleni oraz z leśnictwem, produkcja pieczywa, wyrobów ciastkarskich świeżych i pieczywa cukierniczego trwałego, działalności usługowej w zakresie napraw wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego; usług hotelarskich i restauracyjnych, edukacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem, fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych, pogrzebów i działalności pokrewnej z wyjątkiem kremacji; - adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.					
ZE	P Tereny użytków ekologicznych: - zakaz zabudowy;	-	-	-	-	-
Z I	P Tereny lasów ochronnych: - zakaz zabudowy;	-	-	-	-	-
Z II E	P Tereny zieleni o funkcji ochronnej: - zieleń urządzona wraz z obiektami usługowymi;	-	-	6	-	-
	D - obiektów usługowych w zakresie małej gastronomii oraz obiektów małej architektury, urządzeń sportu, rekreacji i lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.					

Z III	P Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej: - zieleni urządzona wraz z obiektami usługowymi;	-	60	10	(3)	0,3
	D - budynki usług: sprzedaży detalicznej, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, turystyki, pocztowe, pośrednictwa finansowego, ubezpieczeń, obsługi nieruchomości, obsługi prowadzenia działalności gospodarczej, działalności prawniczej, projektowe, rachunkowo – księgowo, informatyki, działalności weterynaryjnej, szkółkarstwa roślin sadowniczych i ozdobnych, upraw szklarniowych, działalności usługowe związanej z uprawami rolnymi i zagospodarowaniem terenów zieleni, oraz z leśnictwem, produkcji pieczywa, wyrobów ciastkarskich świeżych i pieczywa cukierniczego trwałego, działalności usługowej w zakresie napraw wyrobów z brezentu i wyposażenia kempingowego, usług hotelarskich i restauracyjnych, edukacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem, fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych, pogrzebów i działalności pokrewnej z wyjątkiem kremacji; - adaptuje się istniejące obiekty usługowo – produkcyjne z dopuszczeniem ich rozbudowy.					
Z III Zc	P Teren cmentarza i zieleni cmentarnej	-	-	-	-	-
RP	P Tereny gruntów rolnych:	-	-	-	-	-
KG	P Tereny ulic głównych	-	-	-	-	-
KZ	P Tereny ulic zbiorczych	-	-	-	-	-
KL	P Tereny ulic lokalnych	-	-	-	-	-
KD	P Tereny ulic dojazdowych	-	-	-	-	-
KR	P Tereny samodzielnie prowadzonych ciągów rowerowo-piesznych	-	-	-	-	-

Wyjaśnienia:

* za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przyjęto ustalony w planie wymóg udziału powierzchni terenu zieleni.

8. MPZP „Nowoosiwiecimska”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	<i>D</i> - dopuszczalne lub dodatkowe zasady (w tym planie nie występują)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
KDG	P Tereny dróg publicznych – drogi główne	-	-	-	-	-

9. Zmiana MPZP „Bończyk”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	<i>D</i> - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
UC	P Teren usług w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² :	65	15	20	(5)	0,7
	D - usługi towarzyszące, w tym usługi gastronomii, administracji, nauki i techniki; - składy i magazyny; - zieleni urządzona; - kompaktową stację paliw.					
ZI	P Tereny zieleni izolacyjnej: - zieleni urządzona pełniąca funkcję izolacyjną, ogólnodostępną, bez prawa zabudowy;	-	-	-	-	-

ZW	P Tereny zieleni łąkowej stanowiące obudowę biologiczną potoku Bolina: - zieleń naturalna stanowiąca obudowę biologiczną potoku, ogólnodostępna, realizująca funkcję korytarza ekologicznego o kierunku wschód-zachód;	-	-	-	-	-
	D - obiekty i urządzenia hydrotechniczne;					
WS	P Tereny wód powierzchniowych śródlądowych: - wody otwarte, istniejący potok Bolina przewidziany do uregulowania i pełnienia funkcji odbiornika wód opadowych;	-	-	6	-	-
	D - obiekty i urządzenia hydrotechniczne, urządzenia wodne;					
KD6	P Teren drogi publicznej klasy ulicy głównej	-	-	-	-	-
KD7	P Tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej	-	-	-	-	-

10. MPZP „Brzezinka Zachodnia”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu		Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)		PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)		%	%	metry	kondy.	wskażn
MN	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN-6MN, 8MN, 9MN	35	40	9	2	0,75
	D - zieleń urządzona;	7MN	30	45			
MNU	P Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - zabudowa usług: konsumpcyjnych, handlu detalicznego, administracyjno-biurowych - na 3MNU i 4MNU: usługi sportu i rekreacji;	1MNU i 2MNU	55	35	9	2	0,8
		3MNU i 4MNU			10	3	
	D - zieleń urządzona;						
UP	P Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej: - zabudowa usługowa obejmująca usługi: konsumpcyjne, handlu detalicznego, administracyjno-biurowe;		60	20	15	4	2,0
	D - zabudowa produkcyjna, magazynowa; - zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym; - zieleń urządzona;						
PU	P Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług: - obiekty produkcyjne, składy, magazyny; - zabudowa usługowa obejmująca usługi: konsumpcyjne, handlu detalicznego, administracyjno-biurowe;		65	15	25	5	3,0
	D - zieleń urządzona;						
ZPU	P Tereny zieleni urządzonej z usługami sportu, rekreacji i wypoczynku: - zieleń urządzona; - usługi sportu i rekreacji		20	55	8	-	0,5
	D - zabudowa usługowa obejmująca usługi konsumpcyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego; - budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;						
ZP	P Tereny zieleni urządzonej		-	70	5	-	-
	D - urządzenia sportowe i rekreacyjne; - budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;						
ZI	P Tereny zieleni izolacyjnej		-	-	5	-	-
	D - budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;						
Zn	P Tereny zieleni nieurządzonej		-	-	5	-	-
	D - tereny rolnicze;- zakrzewienia, zadrzewienia; - budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;						

ZWS	P Tereny zieleni i wód powierzchniowych	-	-	-	-	-
WS	P Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-	-	5	-	-
	D - na terenie 2WS: urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku; - budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową;					
KDZ	P Teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”	-	-	-	-	-
KDL	P Teren drogi publicznej klasy „lokalna”	-	-	-	-	-
KDD	P Teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”	-	-	-	-	-
KDW	P Teren drogi wewnętrznej	-	-	-	-	-

11. MPZP „Mikołowska – Stokrotek” (etap I)

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu		Wskaźniki i parametry				
	P	- podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D	- dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MW	P	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	22	20	15	4	0,95
	D	- zieleń urządzonej;					
MN	P	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	30	30	9	2	0,75
		- wolnostojąca i bliźniacza - szeregowa		35			0,8
U	P	Teren zabudowy usługowej	30	25	15	3	0,6
	D	- zakazuje się składowania odpadów jako działalności podstawowej; - zakazuje się stacji paliw;					
US	P	Teren sportu i rekreacji	-	20	6	-	-
	D	- zieleń urządzonej; - zakaz sytuowania budynków.					
ZP	P	Tereny zieleni urządzonej	-	80	-	-	-
	D	- ciągi piesze i rowerowe;					
KDD	P	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej	-	-	-	-	-
KDW	P	Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
KDX	P	Tereny ciągów pieszo-jezdných	-	-	-	-	-
KP	P	Tereny miejsc postojowych i garaży	-	-	-	-	-

12. MPZP „Cmentarna” (etap II)

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu		Wskaźniki i parametry				
	P	- podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D	- dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
PU	P	Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - obiekty produkcyjne, składy, magazyny; - zabudowa usługowa obejmująca usługi: obsługi komunikacji samochodowej, administracyjno – biurowe, transportowe;	65	25	25	4	2,0
	D	- salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym; - obiekty handlu giełdowego i targowiska; - zieleń urządzonej; - zakazuje się składowania odpadów jako działalności podstawowej; - zakazuje się usług rozrywki i rekreacji;					

K	P Teren infrastruktury technicznej kanalizacji	60	15	12	2	1,0
	D - zieleń urządzone - zakazuje się składowania odpadów jako działalności podstawowej; - zakazuje się usług rozrywki i rekreacji					
ZL	P Teren lasu	-	-	-	-	-
KDW	P Teren drogi wewnętrznej	-	-	-	-	-

13. MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MW	P Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					
	1MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	16	20	30	11	2,75
	- zabudowa usługowa (dopuszczona);	40	20	9	2	0,5
	2MW - zabudowa mieszkaniowa;	40	20	30	11	2,75
	- zabudowa usług sportu i rekreacji (dopuszczona);	40	20	16	4	1,3
	3MW	20	25	35	11	2,2
	4MW	25	25	20	5	1,3
	D 1MW - zabudowa usług konsumpcyjnych - zabudowa usług handlu do 500 m ² powierzchni sprzedaży;					
MW/U	2MW - zabudowa usługowa wbudowana w budynki mieszkalne na 1 i 2 kondygnacji naziemnej; - wolnostojąca zabudowa usług sportu i rekreacji;					
	P Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
	1MW/U	25	15	10	2	0,5
	2MW/U	35	30	15	4	1,3
	3MW/U	60	10	15	3	1,8
	4MW/U	25	25	12	3	0,75
	5MW/U	45	30	15	4	1,3
	6MW/U	26	25	15	5	1,5
	7MW/U	60	5	15	5	3,0
	8MW/U, 12MW/U	70	10	18	4	2,8
	9MW/U	50	5	15	4	2,0
	10MW/U	70	10	20	5	3,5
	11MW/U	70	10	18	5	3,5
	13MW/U	80	10	18	4	4,0
	14MW/U	80	5	18	4	3,5
	15MW/U	85	5	15	4	3,5
	16MW/U	90	0	12	5	4,5
	17MW/U	50	10	18	4	2,0
	18MW/U	75	10	15	4	3,0
	19MW/U	50	5	15	3	1,5
	20MW/U	80	5	25	5	4,0

MW/U	21MW/U	55	10	18	4	2,2
	22MW/U	45	10	15	3	1,4
	23MW/U	50	5	16	2	1,0
	24MW/U	55	0	15	3	1,65
	25MW/U	25	25	18	4	1,0
	D - na terenach 7MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 14MW/U istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - zieleni urządzonej;					
U/MW	P Tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej					
	1U/MW	80	5	12	3	2,4
	2U/MW, 3U/MW	75	10	18	5	3,8
	4U/MW	75	10	20	6	4,5
	5U/MW	65	5	20	5	3,0
	6U/MW	75	20	18	5	3,8
	D - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; - na terenie 5U/MW usługi handlu o pow. sprzedaży do 2000 m ² ; - zieleni urządzonej;					
U	P Tereny zabudowy usługowej					
	1U	50	5	10	2	1,0
	2U	50	30	18	5	2,5
	3U	50	5	12	3	1,5
	4U	35	0	15	4	1,4
	5U	50	10	18	5	2,5
	6U	50	5	15	4	0,8
	7U	50	20	15	4	2,0
	8U	50	40	12	3	1,5
	9U	60	5	40	4	2,4
	10U	40	5	15	3	1,2
	11U	60	20	12	4	2,4
	12U	60	5	18	4	1,8
	13U	30	50	12	3	0,9
	14U	60	30	18	5	3,0
	D - na terenie 14U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; - na terenie 11U mieszkania chronione;					
US/ZP	P Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji i zieleni urządzonej					
	1US/ZP	80	20	16	4	1,3
	2US/ZP	35	40	12	3	0,65
	D - na terenie 2US/ZP zabudowa zakwaterowania turystycznego oraz zabudowa usług konsumpcyjnych;					
U/MZ	P Tereny zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego	40	20	20	4	1,6
UKk	P Tereny zabudowy kultu religijnego					
	1UKk	30	10	15	1	0,6
	2UKk	40	30	50	-	-
	3UKk	25	30	15-70	2	-
	4UKk	20	60	30	-	-
UKk/MZ	P Tereny zabudowy kultu religijnego i zamieszkania zbiorowego	35	50	23	4	1,7

UO	P Tereny zabudowy usługowej oświaty					
	1UO	25	50	19	3	1,0
	2UO	25	25	18	4	1,15
	D - zabudowa usługowa; - zieleń urządzona.					
UZ	P Tereny zabudowy usługowej zdrowia	50	30	21	4	2,5
	D - zabudowa usługowa					
PU	P Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	50	20	10	2	0,6
	D - obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² ;					
ZP/U	P Tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej					
	1ZP/U - zieleń urządzona; - urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;	50	50	10	2	0,6
	2ZP/U - zieleń urządzona;	55	45 (70)	15	2	0,8
	D - zabudowa usług kultury; - usługi konsumpcyjne, w szczególności gastronomii, rozrywki, obsługi turystyki itp. bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym; - zabudowę zakwaterowania turystycznego bezpośrednio związaną z przeznaczeniem podstawowym; - wbudowane usługi handlu detalicznego bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym;					
	1ZP/U					
	2ZP/U - istniejąca zabudowa usługowa; - urządzenia rekreacyjne;					
ZP	P Tereny zieleni urządzonej	20	80	10	1	0,1
	D - na terenie 3ZP urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;					
ZD	P Tereny ogrodów działkowych	10	80	6	1	0,1
ZP/KP	P Tereny zieleni urządzonej i miejsc postojowych	-	80	-	-	-
WS	P Tereny wód powierzchniowych (Potok Bolina)	-	-	-	-	-
	D - budowle i urządzenia hydrotechniczne;					
ZC	P Teren cmentarza	-	75	-	-	-
E	P Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki	50	10	10	1	1,0
	D - zieleń urządzona;					
KDZ	P Tereny ulic publicznych klasy zbiorczej	-	-	-	-	-
KDL	P Tereny ulic publicznych klasy lokalnej	-	-	-	-	-
KDL/KT	P Teren ulicy publicznej klasy lokalnej wraz z torowiskiem tramwajowym	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny ulic publicznych klasy dojazdowej	-	-	-	-	-
KDL/KT	P Tereny ulic publicznych klasy dojazdowej wraz z torowiskiem tramwajowym	-	-	-	-	-
KDW	P Teren drogi wewnętrznej	-	-	-	-	-
KDX	P Teren ciągów pieszo-jezdných	-	-	-	-	-
KT	P Teren torowiska tramwajowego					
KX	P Teren ciągów pieszo-rowerowych	-	-	-	-	-
KPP	P Teren placu miejskiego - Rynek	-	-	-	-	-
KP	P Tereny miejsc postojowych	-	-	-	-	-

14. MPZP „Stary Ewald”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
PU	P Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług					
	1PU, 2PU	65	25	25	4	2,0
	3PU-5PU	65	15	25	4	2,0
	D - obiekty handlu giełdowego i targowiska; - hotel, motel; - zieleń urządzona;					
ZP	P Teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	-
KDG	P Teren drogi publicznej klasy głównej	-	-	-	-	-
KDZ	P Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	-	-	-	-	-
KDL	P Teren drogi publicznej klasy lokalnej	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	-	-	-	-	-
KK	P Teren kolejowy	-	-	-	-	-

15. Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MNU obszar A	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	30	50	10	2	0,6
	D - usługi, drobne działalności gospodarcze;					
MW obszar B	P Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	40	30	12	(3)	1,2
	D - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - usługi, z wyłączeniem napraw i konserwacji pojazdów samochodowych;					
UP obszar C	P Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - usługi, w tym obiekty handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	60	20	9	(2)	1,3
	D - zabudowa produkcyjna;					
ZD obszar B	P Teren ogrodów działkowych	-	80	-	-	-
ZI obszar C	P Teren zieleni nieurządzonej	-	-	-	-	-
KDD obszar B	P Teren drogi publicznej klasy dojazdowej	-	-	-	-	-
KDW obszar B	P Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
KP obszar C	P Teren parkingu	-	10	4	-	-
	D - obiekty usługowe i sanitarne powiązane z parkingiem;					

16. MPZP „Katowicka - Obrzeźna Północna” i „Bytomska - Obrzeźna Północna - Świerczyny”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MW obszar B	P Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50	30	14	(4)	1,75
	D - usługi, z wyłączeniem napraw i konserwacji pojazdów samochodowych;					
U obszar A	P Teren zabudowy usługowej - usługi, w tym obiekty handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	60	20	18	(5)	2,0
U obszar B	P Teren zabudowy usługowej - usługi, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² w formie galerii, pasażu lub centrum handlowego, domu towarowego lub zespołu usługowo-handlowego w programem usług rozrywki, gastronomii, kultury i rekreacji;	60	20	18	(5)	2,0
UP obszar B	P Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - usługi z wyłączeniem usług administracji publicznej, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;	60	20	30	(9)	2,0
	D - działalności produkcyjne, składowe i magazynowe;					
ZP obszar B	P Teren zieleni urządzonej	-	80	-	-	-
ZI ob. A i B	P Teren zieleni nieurządzonej	-	-	-	-	-
WS obszar B	P Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-	-	-	-	-
	D - budowle hydrotechniczne;					
KDZ ob. A i B	P Tereny dróg publicznych – zbiorczych - tereny komunikacji, w tym dla B-1KDZ – torowisko tramwajowe	-	-	-	-	-
KDD ob. A i B	P Tereny dróg publicznych -dojazdowych - tereny komunikacji;	-	-	-	-	-
KDW obszar B	P Tereny dróg wewnętrznych - tereny komunikacji;	-	-	-	-	-
KG obszar A	P Teren garaży	70	10	4	(1)	1,0
KP obszar A	P Teren parkingu	70	10	4	(1)	-
	D - obiekty usługowe i sanitarne powiązane z parkingiem;					
KX obszar B	P Tereny pozostałe komunikacji - tereny komunikacji, place do zawracania, pętle autobusowe	-	-	-	-	-
C	P Teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwa	70	20	25	(7)	4,0
	D - drobne działalności produkcyjne;					

17. Zmiana MPZP „Morgi Zachód” i „Stara Wesola”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MN obszary: A, B i D	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	30	50	10	(2)	0,6
	D - usługi, drobne działalności gospodarcze;					

U obszar C	P Teren zabudowy usługowej - usługi, w tym obiekty handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , stacje paliw;	50	20	12	(3)	1,0
	D - zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w powiązaniu z funkcją usługową; - drobne działalności produkcyjne;					
ZI obszary: A, B, C i D	P Teren zieleni nieurządzonej	-	-	-	-	-
	D - drogi wewnętrzne;					
KDD obszar A	P Teren drogi publicznej klasy dojazdowej - teren komunikacji;	-	-	-	-	-
KDW ob. B i C	P Tereny dróg wewnętrznych - tereny komunikacji, place do zawracania	-	-	-	-	-

18. Zmiana MPZP „Stera Wesoła”, „Krasowy Południowe”, „Brzezinka Południowa”, „Kosztowy”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MNU obszary: A, B, C i D	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	30	50	9	2	0,7
	D - usługi;					
Z/US obszar B	P Teren zieleni wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i turystyczno-wypoczynkowymi	-	60	6	(1,5)	-
ZI ob. C i D	P Teren zieleni urządzonej o funkcji osłonowej	-	-	-	-	-
ZN ob. A i D	P Teren zieleni nieurządzonej	-	-	-	-	-
KDD obszar A	P Teren drogi publicznej klasy dojazdowej - teren komunikacji;	-	-	-	-	-
KX obszar A	P Tereny komunikacji - pozostałe	-	-	-	-	-

19. MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MW	P Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50	25	33	11	2,5
	D - usługi nieuciążliwe w parterze budynku wielorodzinnego; - sport i rekreacja jako urządzenia terenowe;					
MW/U	P Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej	40	50	17	4	2,0
MN	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
	1MN-3MN – zabudowa szeregową i bliźniaczą;	60	30	12	3	0,8
	4MN i 5MN – zabudowa wolnostojąca i bliźniaczą	40	40	12	2	0,6
MN/U	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej	40	50	12	3	1,0
	D - budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; - zabudowa usługowa wyłącznie jako usługi nieuciążliwe					

MU	P Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna; - zabudowa usługowa;;	50	40	12	3	1,0
	D - budynki wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;					
U	P Tereny zabudowy usługowej	70	20	10	(2)	1,0
	1U - usługi; obsługa komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw;					
	2U-4U - zabudowa usługowa;					
	5U-7U - usługi nieuciążliwe;					
	D - na 1U-4U zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze przemysłowym, magazynowo-składowym., baz transportowych, handlu hurtowego;					
UPu	P Teren zabudowy usług publicznych	60	30	15	(4)	1,2
UKr	P Teren zabudowy usług sakralnych	60	30	15	(4)	2,0
	D - usługi nieuciążliwe;					
UO	P Tereny zabudowy usług oświaty	40	20	12	(3)	2,0
	D - usługi nieuciążliwe w ramach zabudowy usług oświaty; - sport i rekreacja;					
US	P Teren sportu i rekreacji	20	60	12	(3)	0,5
	D - usługi nieuciążliwe;					
P/U	P Teren zabudowy produkcyjno-usługowej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny; - zabudowa usługowa;	70	20	15	(4)	1,0
ZP/U	P Tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej - zieleni urządzona, sport i rekreacja; - usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii;	20	60	12	(3)	0,5
	D - sport i rekreacja - wyłącznie jako urządzenia terenowe;					
ZP	P Tereny zieleni urządzonej	-	-	-	-	-
	D - sport i rekreacja - wyłącznie jako urządzenia terenowe;					
ZP/KSpp	P Teren zieleni urządzonej, parkingu podziemnego	-	-	-	-	-
	D - sport i rekreacja - wyłącznie jako urządzenia terenowe;					
ZK	P Teren zieleni krajobrazowej	-	-	-	-	-
ZD	P Teren ogrodów działkowych	-	-	-	-	-
ZC	P Teren cmentarza	-	-	-	-	-
ZL	P Teren lasów	-	-	-	-	-
WS	P Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rz. Przemsza)	-	-	-	-	-
	D - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie rzeki Przemszy;					
KSp	P Teren parkingu - parkingi terenowe i wielopoziomowe;	80	20	15	(4)	2,0
KSpw	P Teren parkingu wielopoziomowego	80	20	15	(4)	3,0
	D - usługi nieuciążliwe;					
KDA	P Teren drogi publicznej autostrady	-	-	-	-	-
KDZ	P Teren drogi publicznej zbiorczej	-	-	-	-	-
KDL	P Tereny dróg publicznych lokalnych	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny dróg publicznych dojazdowych	-	-	-	-	-
KDW	P Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
KPR	P Tereny dróg pieszo-rowerowych	-	-	-	-	-
C	P Teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwa	70	20	8	(2)	1,0
	D - drobne działalności produkcyjne;					

20. MPZP „Kosztowy Północne”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MN	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
	1MN, 3MN, 30MN – zabudowa wolnostojąca;	30	50	10	(2)	0,6
	2MN-14MN, 28MN, 29MN – zabudowa szeregowa;	60	30	10 7	(2)	0,8
	15MN-27MN – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;	30	40	12,5	(3)	0,6
	D - dla 15MN-27MN - zabudowa usługowa					
MN/U	P Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - zabudowa usługowa;	30	40	12,5	(3)	0,8
U	P Tereny zabudowy usługowej					
	1U	60	10	8	(2)	0,7
	2U	60	20	11,5	(3)	0,7
	3U	50	30	11,5	(3)	0,7
UKR	P Teren zabudowy usług sakralnych - usługi kultu religijnego: kościół wraz z obiektami towarzyszącymi;	40	30	17	-	1,0
	D - zabudowa mieszkaniowa; - usługi publiczne (edukacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej)					
UO	P Tereny zabudowy usług oświaty					
	1UO	50	20	10	(2)	0,7
	2UO	65	20	11,5	(3)	1,2
	D - usługi nieuciążliwe, sport i rekreacja;					
US	P Teren sportu i rekreacji	50	60	15	(4)	0,7
	D - usługi nieuciążliwe;					
ZP	P Tereny zieleni urządzonej	-	95	3,5	-	-
ZC	P Teren cmentarza (w tym obiekty sakralne)	10	20	9	-	0,2
WS	P Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-	-	-	-	-
G	P Teren garaży	80	10	5	(1,5)	0,2
KDG	P Teren drogi głównej	-	-	-	-	-
KDL	P Tereny dróg lokalnych	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny dróg dojazdowych	-	-	-	-	-
KDW	P Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
KDX	P Teren ciągu pieszo-jezdnego	-	-	-	-	-
KS	P Teren obsługi komunikacji - parking	-	5	-	-	-

21. MPZP „Brzezinka Północna”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskażn.
MW	P Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					
	1MW	25	50	12	3	0,75
	2MW-4MW	50	25	17	5	2,5
	D tereny 2MW-4MW: - usługi nieuciążliwe w parterze budynku wielorodzinnego; - sport i rekreacja;					
MN	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza					
	1MN-18MN, 23MN-25MN, 27MN-33MN	30	60	9	2	0,6
	19MN, 26MN	40	40	12	3	0,9
	20MN-22MN	30	50	12	3	0,9
	D - 20MN-22MN: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; - 27MN-33MN: usługi nieuciążliwe;					
MN/U	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej:					
	1MN/U-3MN/U	50	40	12	3	1,2
	4MN/U i 5MN/U	60	40	9	2	1
	D - budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; - zabudowa usługowa wyłącznie jako usługi nieuciążliwe					
MU	P Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna; - zabudowa usługowa;;	60	20	15	4	1,8
	D budynki wielorodzinne wyłącznie jako małe domy mieszkalne;					
U	P Tereny zabudowy usługowej					
	1U-10U	60	20	15	(4)	1,8
	11U	60	20	12	(3)	1,8
	12U - usługi zdrowia, oświaty i kultury;	60	20	15	(4)	1,8
	D teren 12U: usługi nieuciążliwe;					
UPu	P Teren zabudowy usług publicznych	60	30	15	(4)	1,8
Ukr	P Teren zabudowy usług sakralnych					
	1Ukr	60	20	7	(1,5)	-
	2Ukr	60	30	15	(4)	1,8
	D teren 2Ukr: usługi nieuciążliwe;					
UO	P Tereny zabudowy usług oświaty	40	20	12	(3)	1,2
	D - usługi nieuciążliwe w ramach zabudowy usług oświaty; - sport i rekreacja;					
U/P	P Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny; - na terenie 1U/P: stacja paliw;					
	1U/P	70	20	15	(4)	2,1
	2U/P	60	20	12	(3)	1,8
U/P/KSp	P Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, parkingu - zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny; - parking terenowy, wielopoziomowy;	70	20	15	(4)	2,1

P/U	P Teren zabudowy produkcyjno-usługowej - zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny; - na terenie 2P/U: obiekty obsługi komunikacji samochodowej;					
	1P/U, 3P/U	70	20	15	(4)	1,5
	2P/U	70	20	12	(3)	1,5
P	P Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	-	20	-	-	-
ZP	P Tereny zieleni urządzonej	-	-	-	-	-
	D - na terenach 4ZP-7ZP i 9ZP: sport i rekreacja jako urządzenia terenowe; - na terenie 7ZP: parking terenowy;					
ZL	P Teren lasów	-	-	-	-	-
KK	P Teren komunikacji kolejowej	-	-	-	-	-
KDZ/KK	P Tereny dróg publicznych zbiorczych, komunikacji kolejowej	-	-	-	-	-
KDD/KK	P Teren drogi publicznej dojazdowej, komunikacji kolejowej	-	-	-	-	-
KDS	P Teren drogi publicznej ekspresowej	-	-	-	-	-
KDG	P Teren drogi publicznej głównej	-	-	-	-	-
KDZ	P Tereny dróg publicznych zbiorczych	-	-	-	-	-
KDL	P Tereny dróg publicznych lokalnych	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny dróg publicznych dojazdowych	-	-	-	-	-
KDW	P Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
KPR	P Tereny dróg pieszo-rowerowych	-	-	-	-	-

22. MPZP „Rondo Piastów Śląskich”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu		Wskaźniki i parametry				
	P	- podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D	- dopuszczalne lub dodatkowe zasady (w tym planie nie występują)	%	%	metry	kondy.	wskażn.
KX-KDZ	P	Tereny komunikacji – część pasa drogowego drogi zbiorczej	-	10	-	-	-

23. MPZP „Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu		Wskaźniki i parametry				
	P	- podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D	- dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskażn.
MW	P	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					
		1MW	25	20	15	5	1,5
		2MW	60	20	35	11	1,5
		3MW	50	20	25	6	2,75
		4MW	50	20	15	5	2,75
	D	- usługi i handel w parterze budynku wielorodzinnego;					
MW/U	P	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
		- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	50	20	15	5	2,8
		- zabudowa usługowa o uciążliwościach ograniczonych do terenu	50	20	7,5	2	1,0

U	P Tereny zabudowy usługowej					
	1U	50	10	7,5	2	1,0
	2U	50	10	7,5	2	1,0
	3U	50	20	12	3	1,5
	4U	50	20	7,5	2	1,0
	5U	50	20	7,5	2	1,0
	6U	70	20	3	(1)	0,7
ZP/US	D - na terenie 1U: stacja paliw i stacja LPG; - na terenie 3U: istniejąca zabudowa mieszkaniowa;					
	P Teren zieleni i usług sportu i rekreacji	30	40	12,5	2	0,9
	D - związane z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa usług kultury; usługi konsumpcyjne: gastronomii, rozrywki, obsługi turystyki; zabudowa zakwaterowania turystycznego; wbudowane usługi handlu detalicznego;					
KP/ZP	P Tereny parkingu i zieleni	-	30	-	-	-
KP	P Teren parkingu	-	5	-	-	-
KG	P Teren garaży	80	5	3	(1)	0,8
KDD	P Tereny komunikacji – droga dojazdowa	-	-	-	-	-
KX/KDL	P Tereny komunikacji – część pasa drogowego drogi lokalnej	-	-	-	-	-
KDW	P Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
C	P Teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwa	70	10	7,5	2	1,5
	D - zmianę użytkowania na infrastrukturę: elektroenergetyczną lub gazowniczą, a także na usługi;					

24. MPZP „Rejon ulic: Bończyka i Katowickiej”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dodatkowe lub dopuszczalne (w tym planie nie występują)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
UC	P Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowa usługowa	50	10	12,5	3	0,7
	D - stacje paliw i obsługi samochodów;					
UP	P Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (usługowej i produkcyjnej)					
	1UP	50	20	12,5	3	0,7
	2UP	50	20	9	2	1,1
	3UP	50	20	15	(4)	0,7
	4UP	50	10	9	2	1,0
	5UP	85	10	9	2	2,0
	6UP	50	20	9	(1)	0,7
	D - składy i magazyny; - na terenie 3UP: obiekty sportowo-rekreacyjne;					
PU	P Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (produkcyjnej i usługowej)	50	20	9	(2)	1,0
	D - gospodarka odpadami; - obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej;					
PUC	P Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	50	20	12,5	3	0,7
	D - stacje paliw i obsługi samochodów; - składy i magazyny;					

ZE	P Tereny zieleni łąkowej wzdłuż cieku Bolina	-	-	-	-	-
	D - cieki, oczka wodne; - obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej;					
WS	P Teren wód powierzchniowych śródlądowych - urządzenia gospodarki wodnej i służące ochronie przeciwpowodź.;	-	-	-	-	-
KDGP	P Tereny komunikacji – droga główna ruchu przyspieszonego	-	-	-	-	-
KDG	P Tereny komunikacji – droga główna	-	-	-	-	-
1/2KDG	P Tereny komunikacji – część pasa drogowego drogi głównej	-	-	-	-	-
KDL	P Tereny komunikacji – droga lokalna	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny komunikacji – droga dojazdowa	-	-	-	-	-
KDW	P Tereny komunikacji – droga wewnętrzna	-	-	-	-	-
KX/KP	P Tereny komunikacji – drogi i parkingi	-	-	-	-	-

25. MPZP „Hubertus”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MN/U	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej - zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza); - zabudowa zakwaterowania turystycznego;	50	30	8	2	0,7
	D - zabudowa usług konsumpcyjnych; - urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona;					
U	P Tereny zabudowy usługowej - zabudowa usług biurowych; - hotele, motele; - zabudowa usług społecznych;	60	20	12	3	1,2
1U/US	P Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji - zabudowa usług konsumpcyjnych; - urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;	60	20	6	1	0,6
	D - zabudowa zakwaterowania turystycznego; - zieleń urządzona;					
2U/US	P Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji - zabudowa zakwaterowania turystycznego; - zabudowa usług społecznych; - urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;	40	40	9	2	0,6
	D - zabudowa usług konsumpcyjnych; - zabudowa usług biurowych;					
US/ZP	P Tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej - zabudowa zakwaterowania turystycznego; - zabudowa usług społecznych; - zieleń urządzona;	40	40	12	2	0,8
	D - zabudowa usług konsumpcyjnych;					
UT	P Teren zabudowy usług turystyki - zabudowa zakwaterowania turystycznego; - działki rekreacyjne; - pola kempingowe;	30	40	8	2	0,6
	D - zabudowa usług konsumpcyjnych; - urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona;					
ZK	P Tereny zieleni krajobrazowej	-	80	-	-	-
	D - obiekty i urządzenia wodne; - tereny 9KZ i 10KZ: urządzenia sportowo-rekreacyjne;					

ZP	P Tereny zieleni urządzonej (w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne);					
	1ZP	-	60	-	-	-
	2ZP – zbiorniki wodne, w tym rekreacyjno-sportowe	20	60	4	1	0,2
	3ZP	40	40	6	1	0,4
	4ZP	-	60	-	-	-
	D tereny 2ZP i 3ZP: zabudowa usług konsumpcyjnych;					
WP	P Tereny wód powierzchniowych (na terenach 4WP i 5WP: kąpieliska)	-	-	-	-	-
KK/KX	P Teren kolei, komunikacji (droga rowerowa)	-	-	-	-	-
KK	P Teren komunikacji kolejowej	-	-	-	-	-
KP/ZP	P Teren parkingu, zieleni urządzonej	-	-	-	-	-
KDZ	P Tereny komunikacji - dróg zbiorczych	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny komunikacji - dróg dojazdowych	-	-	-	-	-
KPJ	P Tereny ciągów pieszo-jezdných	-	-	-	-	-
KPR	P Tereny ciągów pieszo-rowerowych	-	-	-	-	-

26. MPZP „Bolina Północna”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
PU	P Tereny produkcyjno-usługowe - zabudowa produkcyjna, usługowa, badawcza, laboratoryjna; - składy, magazyny; - zabudowa handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	65	15	15	3	2,0
	D - zabudowa zakwaterowania turystycznego;					
ZU	P Tereny zieleni urządzonej (pełniącej funkcję izolacyjną)	-	-	-	-	-
KX/KDG	P Tereny komunikacji – fragment drogi głównej	-	-	-	-	-
KDZ	P Tereny komunikacji - droga zbiorcza	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny komunikacji - droga dojazdowa	-	-	-	-	-

27. MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MW	P Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					
	1MW-6MW, 8MW	50	25	18	5	2,5
	9MW-14MW	50	25	21	6	2,5
	15MW-18MW	50	25	55	17	6
	7MW, 19MW	50	25	16	4	1,8
	D - usługi nieuciążliwe w parterze budynku wielorodzinnego; - sport i rekreacja jako urządzenia terenowe;					
MW/U	P Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe)					
	D - sport i rekreacja jako urządzenia terenowe; - parkingi wielopoziomowe, zieleni urządzone;	50	25	17	4	2,0

MW/KSp	P Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, parkingu (w tym parkingi terenowe i wielopoziomowe)	50	25	18	5	2,0
	D - sport i rekreacja jako urządzenia terenowe;					
MN	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - zabudowa szeregowa lub bliźniacza	60	30	12	2	1,2
	D - zieleń urządzona;					
U	P Tereny zabudowy usługowej, w tym: na 7U-9U: obsługa komunikacji samochodowej, stacje paliw;					
	1U-6U	60	20	12	(3)	2,1
	7U-9U	70	10	10	(2)	1,4
	D - zieleń urządzona;					
UO	P Tereny zabudowy usług oświaty					
	1UO, 2UO	50	30	15	(4)	1,6
	3UO, 4UO	30	60	12	(3)	1,2
	D - usługi nieuciążliwe w zabudowie usług oświaty; - sport i rekreacja, zieleń urządzona;					
US	P Tereny sportu i rekreacji					
	1US	60	30	18	(5)	2,5
	2US	20	60	10	(2)	0,6
	D - usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona;					
ZP/U	P Tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej - zieleń urządzona, sport i rekreacja; - usługi nieuciążliwe;	40	40	12	(3)	0,8
ZP	P Tereny zieleni urządzonej	-	-	-	-	-
	D - sport i rekreacja - wyłącznie jako urządzenia terenowe;					
ZP/KSp	P Teren zieleni urządzonej, parkingu - zieleń urządzona; - parking terenowy;	-	30	-	-	-
KSp	P Teren parkingu (w tym wielopoziomowe)	80	20	12	(3)	3,2
KDG	P Teren drogi publicznej głównej	-	-	-	-	-
KDZ	P Tereny dróg publicznych zbiorczych	-	-	-	-	-
KDL	P Tereny dróg publicznych lokalnych	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny dróg publicznych dojazdowych	-	-	-	-	-
KDW	P Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
KX	P Teren komunikacji i parkingów - drogi publiczne, wewnętrzne, parkingi, place, promenady, zieleń urządzona;	-	-	-	-	-
KPJ	P Tereny ciągów pieszo-jezdných	-	-	-	-	-
KPR	P Tereny ciągów pieszo-rowerowych	-	-	-	-	-
I	P Tereny infrastruktury technicznej	70	20	8	(2)	1,0

28. MPZP „Morgi”

Symbol MPZP	Przeznaczenie terenu	Wskaźniki i parametry				
	P - podstawowe (nazwa terenu lub rodzaj przeznaczenia)	PZ	PBC	WZ		IZ
	D - dopuszczenia lub dodatkowe zasady, ograniczenia (zakazy)	%	%	metry	kondy.	wskaźn.
MW	P Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					
	1MW, 2MW	50	25	17	4	2,4
	3MW	90	5	12	(3)	2,7
	D - usługi nieuciążliwe w parterze budynku wielorodzinnego; - sport i rekreacja jako urządzenia terenowe;					

MN	P Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:					
	1MN-29MN, 33MN-41MN, 45MN, 49MN-51MN - zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza	35	40 50	9	2	0,7
	30MN-32MN, 46MN-48MN - zabudowa szeregowa lub bliźniacza	70	20	9	2	2,1
	42MN, 43MN, 44MN (zakaz zabudowy; działki zabudowane poza granicami planu)	-	-	-	-	-
	D - zieleń urządzona;					
MN/U	P Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe)					
	1MN/U, 3MN/U-5MN/U, 8MN/U-20MN/U, 26MN/U-29MN/U - zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza	60	30	9,5	3	1,8
	2MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U-25MN/U - zabudowa szeregowa lub bliźniacza	60	30	12	3	1,8
	D - zieleń urządzona;					
U	P Teren zabudowy usługowej	60	30	12	(3)	1,8
	D - zieleń urządzona;					
UO	P Tereny zabudowy usług oświaty					
	1UO	70	20	10	(2)	1,0
	2UO	60	20	18	(5)	2,4
	D - usługi nieuciążliwe w ramach zabudowy usług oświaty; - sport i rekreacja, zieleń urządzona;					
UKr	P Tereny zabudowy usług kultu religijnego	50	40	9	(2)	1,0
	D - usługi nieuciążliwe; zamieszkanie zbiorowe; zieleń urządzona;					
U/ZP	P Teren zabudowy usługowej, zieleni urządzonej	20	60	12	(3)	0,5
	D - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (istniejące działki) - sport i rekreacja - wyłącznie jako urządzenia terenowe;					
ZP/U	P Tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej - zieleń urządzona, sport i rekreacja; - zabudowa usługowa;	25	70	20 12	(3)	0,8
	D - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (istniejące działki) - funkcja mieszkaniowa w zabudowie usługowej na terenie 2ZP/U;					
ZP	P Tereny zieleni urządzonej	-	-	-	-	-
	D - sport i rekreacja - wyłącznie jako urządzenia terenowe; - wody powierzchniowe, zbiorniki retencyjne;					
ZC	P Teren cmentarza	20	10	9	(2)	0,1
ZL	P Teren lasu	-	-	-	-	-
WS	P Teren wód powierzchniowych śródlądowych - urządzenia i budowle hydrotechniczne;	-	-	-	-	-
KDA	P Teren publicznej autostrady	-	-	-	-	-
KDG	P Teren drogi publicznej głównej	-	-	-	-	-
KDZ	P Tereny dróg publicznych zbiorczych	-	-	-	-	-
KDL	P Tereny dróg publicznych lokalnych	-	-	-	-	-
KDD	P Tereny dróg publicznych dojazdowych	-	-	-	-	-
KDW	P Tereny dróg wewnętrznych	-	-	-	-	-
KPJ	P Tereny ciągów pieszo-jezdných	-	-	-	-	-

4. Analiza porównawcza między studium a obowiązującymi planami.

4.1. Synteza ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Skala zróżnicowania form zapisu planistycznego przyjętych w obowiązujących planach miejscowych utrudnia dokonanie analizy wykazującej różnicę w stosunku do ustaleń obowiązującego studium z 2008 r. Porównanie ustaleń planistycznych między studium a planami miejscowymi, wymaga usystematyzowania sposobu przyjętych w planach regulacji. Przede wszystkim dokonano więc odpowiedniego pogrupowania określonych w planach miejscowych różnych terenów według tego samego (lub bardzo zbliżonego) rodzaju przeznaczenia. Zestawienie ustaleń planów w stosunku do ustaleń studium stanie się bardziej czytelne.

W celu dokonania analizy w zakresie porównania ustaleń obowiązujących planów miejscowych w stosunku do polityki przestrzennej ustalonej w studium z 2008 roku, przyjęto następujące założenia:

1. Uznaje się, że wszelkie formy zieleni i terenów otwartych ustalone w planach miejscowych są zgodne z ustaleniami studium, nawet jeśli określono je na terenach budowlanych lub w śladzie przebiegu zaplanowanych w studium dróg. Przyjmuje się, że tereny zieleni i otwarte nie stanowią przeszkody, czy utrudnienia w docelowej realizacji kierunków przyjętych w ustaleniach studium, w szczególności w zakresie określania terenów pod zabudowę lub realizację dróg. W większości przypadków tereny różnych form zieleni oraz tereny rolne i leśne ustalono w planach miejscowych na podstawie utrzymania stanu istniejącego. Ponadto w niemal każdym obszarze ustalonym w studium z 2008 r., zakłada się możliwość realizacji zieleni. Należy również podkreślić, iż określone w studium kierunki przeznaczenia mają (lub miały) stanowić docelowe wykorzystanie terenu, o ile będzie to wynikało z potrzeb rozwojowych miasta. Biorąc to pod uwagę, należy stwierdzić, iż tereny zieleni i otwarte nie naruszają ustaleń studium, nie uniemożliwiają realizacji w przyszłości przyjętej w studium polityki przestrzennej.
2. Uznaje się także, że określone w obowiązujących planach miejscowych tereny komunikacji, zwłaszcza w zakresie realizacji dróg publicznych, nie naruszają polityki przestrzennej studium. W większości przypadków ustalone w planach miejscowych tereny dróg odzwierciedlają stan istniejący. Natomiast nowe połączenia drogowe, każdorazowo mogą być ustalone w planie miejscowym, nawet w nieco odmienniej formie niż założono w studium z 2008 r., na podstawie zapisu studium w brzmieniu: *Wskazane przebiegi i klasy planowanych dróg mogą ulec skorygowaniu (uściśleniu) na dalszych etapach prac analitycznych i realizacyjnych, w tym poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.* Należy również podkreślić, że niektóre z nowych rozwiązań drogowych zaplanowano w planach miejscowych przed przyjęciem kierunków rozwoju układu drogowego w studium z 2008 r.

Biorąc powyższe założenia pod uwagę, dokonując usystematyzowania (syntetycznego ujęcia) ustaleń obowiązujących planów miejscowych, pominięto tereny przeznaczone na różne formy zieleni (urządzonej i nieurządzonej, izolacyjnej i osłonowej), tereny otwarte (rolne, lasy i zadrzewienia, wody powierzchniowe) oraz tereny ogrodów działkowych i cmentarzy, a także różne rodzaje terenów komunikacji. Stwierdza się, że zasadność dokonania przedmiotowej analizy zachodzi głównie w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę lub na których zabudowa w jakimś zakresie została dopuszczona.

Na potrzeby analizy połączono ze sobą rodzaje przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, o tej samej lub zbliżonej charakterystyce. W stosunku do tak pogrupowanych terenów dokonana zostanie analiza porównawcza, zmierzająca do stwierdzenia niezgodności obowiązujących planów miejscowych z ustaleniami studium z 2008 roku. Poniżej wyszczególniono grupy terenów, przyjęte do analizy, wskazując przypisane do danej grupy tereny określone w planie miejscowym (według symbolów występujących w danym planie miejscowym) oraz nazwy planów w których te tereny występują wraz z nr planu.

Podział na grupy terenów stanowiące syntezę tych samych lub zbliżonych przeznaczeń ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny monofunkcyjne przeznaczone (niemal wyłącznie) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Do grupy MN zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
MN	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1
	MPZP „Mikołowska – Stokrotek” etap I	35.1
	Zmiana MPZP „Morgi Zachód” i „Stara Wesoła”	40.B, 40.D
	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
	MPZP „Morgi”	56
MN (z wyjątkiem 15MN-27MN)	MPZP „Kosztowy Północne”	44
MN (z wyjątkiem 27MN-33MN)	MPZP „Brzezinka Północna”	45

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, ale z dopuszczeniem funkcji usługowych (głównie jako uzupełniających, towarzyszących miejscu zamieszkania, ale też niezależnych stanowiących jednak mniejszy udział w stosunku do funkcji mieszkaniowej).

Do grupy MNU zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
MUII	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1
	MPZP „Kosztowy”	7
MUIII	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2
	MPZP „Dzieńkowice”	4
	MPZP „Stara Wesoła”	8
	MPZP „Krasowy Południowe”	10
MNU	Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach	38
	Zmiana MPZP „Stara Wesoła”, „Krasowy Południowe”, „Brzezinka Południowa”, „Kosztowy”	41
15MN-27MN	MPZP „Kosztowy Północne”	44
27MN-33MN	MPZP „Brzezinka Północna”	45

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Tereny o mieszanych formach zabudowy, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, których wykorzystanie może być alternatywne (plan zazwyczaj nie określa zależności między funkcjami); zabudowa mieszkaniowa raczej niskiej intensywności, głównie jednorodzinna.

Do grupy MU zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
MUI	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2
	MPZP „Dzieńkowice”	4
	MPZP „Stara Wesoła”	8
MUIV	MPZP „Kosztowy”	7
	MPZP „Krasowy Południowe”	10
MNU	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1
MN/U	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
	MPZP „Kosztowy Północne”	44
	MPZP „Brzezinka Północna”	45
	MPZP „Hubertus”	51
	MPZP „Morgi”	56

MUw – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowa wielorodzinna

Tereny o mieszanych funkcjach, zarówno mieszkaniowych jak i usługowych, których wykorzystanie może być alternatywne (plan nie określa zależności między funkcjami); zabudowa mieszkaniowa raczej niskiej intensywności, przy czym dopuszczono również zabudowę wielorodzinną (może rodzić konflikty na styku z indywidualną zabudową jednorodzinną oraz usługową).

Do grupy MUw zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
MUIV	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2
	MPZP „Dzieńkowice”	4
	MPZP „Brzezinka Południowa”	9
MUII	MPZP „Stara Wesoła”	8
MU	MPZP „Brzezinka Północna”	45

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny monofunkcyjne związane praktycznie wyłącznie z funkcją mieszkaniową wielorodzinną.

Do grupy MW zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
MW	MPZP „Mikołowska – Stokrotek” etap I	35.1
	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
	MPZP „Brzezinka Północna”	45
	Zmiana MPZP „Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa”	49
	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53
	MPZP „Morgi”	56
3MW i 4MW	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36

MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

Tereny o mieszanych formach zabudowy, zarówno mieszkaniowej wielorodzinnej jak i usługowej, w tym o charakterze śródmiejskim, przy czym funkcje usługowe są ograniczone, albo poprzez jedynie formę dopuszczenia, albo dzięki zawężeniu rodzaju i skali usług.

Do grupy MWU zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
1MW i 2MW	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
MW	Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach	38
MW/U	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
	Zmiana MPZP „Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa”	49
	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53

UMW – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniówki wielorodzinnej

Tereny o mieszanych formach zabudowy, o charakterze śródmiejskim, dla których podstawową funkcją są usługi, przy czym dopuszczono również zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Do grupy UMW zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
U/MW, 14U	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36

UM – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych

Tereny zabudowy usługowej, dla których dopuszczono funkcje mieszkaniowe, jako uzupełniające, bez jednoznacznego sprecyzowania formy zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej lub wielorodzinnej)

Do grupy UM zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
UH	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2
	MPZP „Dzieńkowice”	4
	MPZP „Brzezinka Południowa”	9
U/MZ	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
U	Zmiana MPZP „Morgi Zachód” i „Stara Wesola”	40.C
U/ZP	MPZP „Morgi”	56

U – tereny zabudowy usługowej

Tereny różnego rodzaju usług, stanowiących dominujący podstawowy rodzaj przeznaczenia

Do grupy U zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
U	MPZP „Mikołowska – Stokrotek” etap I	35.1
	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
	MPZP „Katowicka - Obrzeżna Północna” i „Bytomska - Obrzeżna Północna - Świerczyny”	39
	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
	MPZP „Kosztowy Północne”	44
	MPZP „Brzezinka Północna”	45
	Zmiana MPZP „Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa”	49
	MPZP „Hubertus”	51
	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53
	MPZP „Morgi”	56
UC	Zmian MPZP „Bończyk”	31
	MPZP „Rejon ulic: Bończyka i Katowickiej”	50
U/US	MPZP „Hubertus”	51

UP – tereny usług publicznych

Tereny o wyselekcjonowanych funkcjach usługowych, zawężonych do usług o charakterze publicznym, ogólnospołecznym znaczeniu (m.in.: usługi oświaty, zdrowia, kultu religijnego).

Do grupy UP zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
UO, UZ, Ukk, Ukk/MZ	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
UO, UPu, Ukr	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
UO, UKR	MPZP „Kosztowy Północne”	44
UO, UPu, Ukr	MPZP „Brzezinka Północna”	45
UO	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53
UO, Ukr	MPZP „Morgi”	56

US – tereny usług sportu i rekreacji

Tereny głównie związane z przeznaczeniem na cele sportu i rekreacji, w niektórych przypadkach również usługi turystyki lub innej formy rekreacyjnego i wypoczynkowego wykorzystania.

Do grupy UP zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
SM	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1
US	MPZP „Mikołowska – Stokrotek” etap I	35.1
	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
	MPZP „Kosztowy Północne”	44
	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53
US/ZP	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
UT, US/ZP	MPZP „Hubertus”	51
Z/US	Zmiana MPZP „Stera Wesola”, „Krasowy Południowe”, „Brzezinka Południowa”, „Kosztowy”	41

PU – tereny produkcyjno-usługowe

Tereny szeroko rozumianych działalności gospodarczych, które oprócz różnego rodzaju funkcji usługowych, obejmują również działalności produkcyjne oraz obiekty składów i magazynów.

Do grupy PU zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
PU, PU+KS	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1
PU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2
	MPZP „Dzieńkowice”	4
	MPZP „Cmentarna” (etap II)	35.2
	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
	MPZP „Stary Ewald”	37
	MPZP „Bolina Północ”	52
PU, PUB	MPZP „Brzezinka Południowa”	9
PU, UP	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1
UP	Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach	38(C1)
	MPZP „Katowicka - Obrzeżna Północna” i „Bytomska - Obrzeżna Północna - Świerczyny”	39(B)
P/U	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
P/U, U/P, U/P/KSp	MPZP „Brzezinka Północna”	45
PU, UP, PUC	MPZP „Rejon ulic: Bończyka i Katowickiej”	50

ZU – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług

Tereny oprócz przeznaczenia na cele zieleni, głównie urządzonej, która w założeniu ma stanowić dominujący udział, obejmują również możliwość kształtowania zabudowy usługowej.

Do grupy PU zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
ZIII	MPZP „Stara Wesola”	8
	MPZP „Krasowy Południowe”	10
ZPU	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1
ZP/U	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36
	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43
	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53
	MPZP „Morgi”	56
ZP/US	Zmiana MPZP „Mikołowska – Moniuszki – Kwiatowa”	49

ZUM – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług i funkcji mieszkaniowych

Tereny oprócz przeznaczenia na cele zieleni, głównie urządzonej, która w założeniu ma stanowić dominujący udział, dopuszczają również funkcje usługowe i mieszkaniowe jako towarzyszące.

Do grupy PU zaliczono tereny (według symbolu przypisanego w planie i nazwie planu):

Symbol terenu (według zapisu w planie)	Nazwa planu (forma skrócona)	Nr planu (rejestr urzędowy)
ZIII	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2
	MPZP „Dzieńkowice”	4

4.2. Różnice w przeznaczeniu między studium a obowiązującymi planami.

Wyszczególnione grupy terenów (pkt 4.1.), stanowiące usystematyzowane i syntetyczne ujęcie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, zestawiono (zidentyfikowano przestrzennie) z kierunkami przeznaczenia dla obszarów określonych w studium z 2008 r. (pominięto, zgodnie z założeniami pkt. 6.1., tereny przeznaczone na różne formy zieleni, tereny otwarte oraz różne rodzaje terenów komunikacji, a także tereny ogrodów działkowych i cmentarzy).

Analiza porównawcza ustaleń planów miejscowych w stosunku do studium dokonana w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę lub na których zabudowa została dopuszczona, wykazała:

1. Różnice dotyczące zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę – występowania terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę:

- na obszarach, które w studium wyłączono z zabudowy, głównie w ramach strefy terenów otwartych, przy czym pominięto przypadki terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę, które jedynie fragmentarycznie, na niewielkiej powierzchni, często w formie wąskiego, wydłużonego pasa, zajmują przyległe tereny otwarte (co w większości przypadków wynika z istniejącego użytkowania oraz faktycznego przebiegu granic działek budowlanych, jednak analiza nie zajmuje się weryfikacją przyczyn zaistniałego stanu);

- na terenach dróg publicznych wskazanych w studium, identyfikując jedynie te niezgodności przestrzenne, które przerywają ciągłość układu drogowego lub znacznie ograniczają jego szerokość (pominięto nieznaczne zajęcie terenu dróg, niewielkie zawężenia wynikające z odzwierciedlenia w planie miejscowym faktycznego przebiegu pasa drogowego w stosunku do terenów przyległych).

2. Różnice wynikające z niezgodności funkcjonalnej – dotyczy przypadków ustalenia w planie funkcji, w ramach przeznaczenia terenu, które nie są spójne z przyjętymi w studium kierunkami przeznaczenia:

- przede wszystkim odnosi się to do dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej lub funkcji mieszkaniowych na obszarach gdzie studium nie przewiduje takiej możliwości lub ją ogranicza;
- występują również niespójności w zakresie określonych funkcji usługowych, które powinny być w planie ograniczone w stosunku do ustaleń studium.

Należy podkreślić, iż wykazane rozbieżności nie stanowią podstawy stwierdzenia o naruszalności i niezgodności ustaleń planów miejscowych z ustaleniami studium (zwłaszcza, że część planów miejscowych przyjęto wcześniej niż studium):

- wykazane rozbieżności identyfikują jedynie fakt, że na obszarach określonych w studium znajdują się wyznaczone w planie tereny, które ze względu na określone przeznaczenie nie mieszczą się w katalogu funkcji określonych w studium;
- celem analizy nie jest weryfikacja podstawy ustalenia danego przeznaczenia w planie, które może wynikać z potwierdzenia, utrzymania istniejącego użytkowania i zabudowy działki;
- rozpoczęcie obowiązywania niektórych planów nastąpiło przed przyjęciem studium z 2008., co może oznaczać świadomą decyzję dążenia do zmiany kierunku przeznaczenia obowiązujących planów, w miejscach wykazanych obecnie jako rozbieżne ze studium.

Wyniki analizy mają być pomocne przy podejmowaniu decyzji o zasadności utrzymania kierunku przeznaczenia wynikającego z obowiązującego studium lub potwierdzić, że dotychczasowy kierunek uległ dezaktualizacji i wymaga zmiany.

Różnice wynikające z zestawienia kierunków przeznaczenia określonych w studium z przeznaczeniem terenu ustalonym w planach miejscowych (o istotniejszym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym) przedstawiono w formie wykazu (poniżej tab. 3.) oraz na załączniku graficznym.

Wykaz niezgodności, przedstawiony w formie tabelarycznego zestawienia, odnosi się do obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia określonych w studium (przywołany w tabeli symbol studium), w stosunku do którego zidentyfikowano występowanie rozbieżności z ustaleniami obowiązujących planów – niezgodnego lub niespójnego przeznaczenia według usystematyzowanych grup terenów o różnym przeznaczeniu określonych w obowiązujących planach miejscowych (przywołany w tabeli symbol analiza).

Wykaz tabelaryczny został podzielony na 12 zagadnień problemowych wskazujących na różne uzasadnienie i przedmiot występujących rozbieżności – każdy zestaw rozbieżnych terenów rozpoczyna się nagłówkiem określającym podstawę uznania niezgodności czy niespójności między studium a obowiązującym planem. Podano również ogólną powierzchnię terenów w ramach danego zagadnienia problemowego. Ponadto zindywidualizowano, każdy teren wykazujący cechy niezgodności lub niespójności, poprzez:

- przywołanie nazwy planu miejscowego (forma skrócona), którego różnica dotyczy, wraz z numerem planu (według rejestru urzędowego);
- podanie powierzchni terenu objętej rozbieżnością, co obrazuje skalę rozbieżności, która czasami jest nieznaczna (przy czym i tak analiza porównawcza pominęła wiele przypadków różnic o niewielkich powierzchniach, o nieistotnej skali i znaczeniu przestrzennym lub funkcjonalnym)

Tab. 3. Wykaz różnic między studium a obowiązującymi planami miejscowymi.

Lp	Symbol studium	Symbol analiza	Obowiązujący MPZP			Pow. terenu (ha)
			Nazwa planu	Nr planu	Teren	
1. Tereny zabudowy na obszarach o kierunku leśnym						0,58
1.1	ZL	MN	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	5MN	0,21
1.2	ZL	MNU	MPZP „Kosztowy”	7	MUII	0,06
1.3	ZL	MNU	MPZP „Kosztowy”	7	MUII	0,13
1.4	ZL	MNU	Zmiana MPZP „Stera Wesola”, „Krasowy Południowe”, „Brzezinka Południowa”, „Kosztowy”	41.D	MNU	0,03
1.5	ZL	MU	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	3MN/U	0,08
1.6	ZL	ZUM	MPZP „Dzieńkowice”	4	ZIII	0,07
2. Tereny zabudowy na obszarach w ciągach dolin oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo						8,92
2.1	ZE-I	MN	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1	2MN	0,23
2.2	ZE-I	MNU	MPZP „Dzieńkowice”	4	MUIII	0,10
2.3	ZE-I	MNU	MPZP „Dzieńkowice”	4	MUIII	0,10
2.4	ZE-I	MNU	MPZP „Dzieńkowice”	4	MUIV	0,81
2.5	ZE-I	MNU	MPZP „Dzieńkowice”	4	MUIV	0,24
2.6	ZE-I	MNU	MPZP „Dzieńkowice”	4	MUIV	0,42
2.7	ZE-I	MNU	MPZP „Kosztowy”	7	MUIII	0,03
2.8	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,16
2.9	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,11
2.10	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	1,20
2.11	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,93
2.12	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,22
2.13	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,66
2.14	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,04
2.15	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,18
2.16	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,09
2.17	ZE-I	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,15
2.18	ZE-I	MWU	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	MW/U	0,27
2.19	ZE-I	UM	MPZP „Dzieńkowice”	4	UH	1,11
2.20	ZE-I	U	Zmian MPZP „Bończyk”	31	UC	0,11
2.21	ZE-I	ZUM	MPZP „Dzieńkowice”	4	ZIII	1,76
3. Tereny zabudowy na terenach otwartych o funkcji rolniczej i rekreacyjnej						16,08
3.1	ZE-II	MNU	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1.B1	MUII	0,33
3.2	ZE-II	MNU	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1.B1	MUII	0,08
3.3	ZE-II	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,03
3.4	ZE-II	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,62
3.5	ZE-II	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,84
3.6	ZE-II	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,29

Lp	Symbol studium	Symbol analiza	Obowiązujący MPZP			Pow. terenu (ha)
			Nazwa planu	Nr planu	Teren	
3.7	ZE-II	MNU	MPZP „Krasowy Południowe”	10	MUII	2,04
3.8	ZE-II	MNU	MPZP „Krasowy Południowe”	10	MUII	0,30
3.9	ZE-II	MNU	MPZP „Krasowy Południowe”	10	MUII	0,44
3.10	ZE-II	MNU	MPZP „Krasowy Południowe”	10	MUII	0,16
3.11	ZE-II	MNU	MPZP „Krasowy Południowe”	10	MUIII	2,57
3.12	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,03
3.13	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,07
3.14	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,64
3.15	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,23
3.16	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,51
3.17	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,26
3.18	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,34
3.19	ZE-II	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,22
3.20	ZE-II	UM	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.22	UH	3,75
3.21	ZE-II	PU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.22	PU	0,08
3.22	ZE-II	ZUM	MPZP „Dzieńkowice”	4	ZIII	2,25
4. Tereny zabudowy i funkcji nierolniczych na obszarach o kierunku rolniczym						0,23
4	R	ZUM	MPZP „Dzieńkowice”	4	ZIII	0,23
5. Tereny zabudowy i funkcji niezgodnych z obszarami zieleni urządzonej						5,23
5.1	ZU	MN	MPZP „Kosztowy Północne”	44	31MN	0,11
5.2	ZU	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	27MN	0,26
5.3	ZU	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,11
5.4	ZU	MU	MPZP „Kosztowy”	7	MUIV	0,21
5.5	ZU	MU	MPZP „Kosztowy”	7	MUIV	0,47
5.6	ZU	MU	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	3MN/U	0,15
5.7	ZU	MU	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	3MN/U	0,03
5.8	ZU	MU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	4MN/U	0,07
5.9	ZU	MU	MPZP „Morgi”	56	1MN/U	0,07
5.10	ZU	MU	MPZP „Morgi”	56	6MN/U	0,23
5.11	ZU	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,03
5.12	ZU	MW	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	1MW	0,50
5.13	ZU	MW	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	2MW	0,18
5.14	ZU	MW	MPZP „Brzezinka Północna”	45	6MW	0,13
5.15	ZU	MWU	Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach	38.B	MW	0,30
5.16	ZU	PU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.10	PU	0,20
5.17	ZU	PU	MPZP „Dzieńkowice”	4	PU	0,46
5.18	ZU	PU	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1	3PU	0,09

Lp	Symbol studium	Symbol analiza	Obowiązujący MPZP			Pow. terenu (ha)
			Nazwa planu	Nr planu	Teren	
5.19	ZU	UM	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	UH	1,00
5.20	ZU	UM	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	UH	0,63
6. Tereny zabudowy i funkcji niezgodnych z obszarami zieleni z usługami sportu i rekreacji						3,10
6.1	ZU/U	MN	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1	7MN	0,16
6.2	ZU/U	MNU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.18	MUII	0,27
6.3	ZU/U	MU	MPZP „Kosztowy”	7	MUIV	0,24
6.4	ZU/U	MU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	5MN/U	0,56
6.5	ZU/U	MU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	6MN/U	0,32
6.6	ZU/U	MU	MPZP „Hubertus”	51	1MN/U	0,34
6.7	ZU/U	MU	MPZP „Hubertus”	51	2MN/U	0,25
6.8	ZU/U	MU	MPZP „Hubertus”	51	3MN/U	0,42
6.9	ZU/U	MWU	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36	4MW/U	0,25
6.10	ZU/U	U	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36	1U	0,29
7. Funkcje produkcyjne na terenach mieszkaniowych oraz mieszkaniowe na terenach produkcyjnych						4,94
7.1	MN	PU	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1.B2.2	PU	0,18
7.2	MN	PU	MPZP „Dzieńkowice”	4	PU	0,79
7.3	MN	PU	MPZP „Dzieńkowice”	4	PU	0,09
7.4	MNU	PU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	2U/P	1,40
7.5	MNU	PU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	2P/U	1,00
7.6	PU	MU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.10	MUI	0,97
7.7	PU	MU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	4MN/U	0,31
7.8	PU	MU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	5MN/U	0,11
7.9	PU	MWU	MPZP „Stare Miasto i Piasek Południowy”	36	1MW/U	0,09
8. Tereny produkcyjne na obszarach usługowych o ograniczonym dopuszczeniu produkcji						6,67
8.1	U	PU	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1.A	PU+KS	2,22
8.2	U	PU	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	P/U	2,38
8.3	CH	PU	MPZP „Katowicka - Obrzeżna Północna” i „Bytomska - Obrzeżna Północna - Świerczyny”	39.B	UP	2,07
9. Tereny i funkcje mieszkaniowe na obszarach usług o ograniczonym udziale funkcji mieszkaniowej						46,86
9.1	U/ZU	MN	MPZP „Morgi”	56	37MN	2,46
9.2	U/ZU	MNU	MPZP „Kosztowy”	7	MUII	0,04
9.3	U/ZU	MU	MPZP „Kosztowy”	7	MUIV	2,81
9.4	U/ZU	MU	MPZP „Stara Wesoła”	8	MUI	1,20
9.5	U/ZU	MW	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53	3MW	0,09
9.6	U/ZU	MW	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53	10MW	0,15
9.7	U/ZU	MW	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53	2MW/KSp	0,23
9.8	U/ZU	UM	MPZP „Morgi”	56	U/ZP	0,37
9.9	U	MU	MPZP „Brzęczkowice Wschodnie”	43	3MU	0,15

Lp	Symbol studium	Symbol analiza	Obowiązujący MPZP			Pow. terenu (ha)
			Nazwa planu	Nr planu	Teren	
9.10	UH	MN	MPZP „Brzezinka Północna”	45	20MN	0,03
9.11	UH	MN	MPZP „Brzezinka Północna”	45	23MN	0,04
9.12	UH	MN	MPZP „Morgi”	56	6MN	0,05
9.13	UH	MN	MPZP „Morgi”	56	8MN	0,03
9.14	UH	MN	MPZP „Morgi”	56	19MN	0,06
9.15	UH	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	25MN	0,14
9.16	UH	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	25MN	0,16
9.17	UH	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	26MN	0,29
9.18	UH	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,57
9.19	UH	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,36
9.20	UP	MNU	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	MUIV	0,95
9.21	UP	MNU	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	MUIV	1,11
9.22	UP	MNU	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	MUIV	0,20
9.23	UP	MU	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1	1MNU	1,06
9.24	UP	MU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	6MN/U	0,41
9.25	UP	MU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	1MN/U	0,44
9.26	UP	MUw	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.25	MUIV	0,23
9.27	UP	UM	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.22	UH	2,47
9.28	UP	UM	MPZP „Dzieńkowice”	4	UH	0,26
9.29	UP	UM	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	UH	12,72
9.30	UP	UM	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	UH	7,66
9.31	UP	UM	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	UH	4,66
9.32	UP	UM	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	UH	5,46
10. Przeznaczenie pod zabudowę obszaru zarezerwowanego pod cmentarz						0,53
10	ZC	UM	MPZP „Brzezinka Południowa”	9	PU	0,53
11. Przeznaczenie pod zabudowę obszarów dróg – planowanych i wymagających rozbudowy						12,58
11.1	KD	PU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.10	PU	0,93
11.2	KD	MU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.10	MUI	0,16
11.3	KD	U	MPZP „Katowicka - Obrzeżna Północna” i „Bytomska - Obrzeżna Północna - Świerczyny”	39.B	U	0,03
11.4	KD	U	MPZP „Katowicka - Obrzeżna Północna” i „Bytomska - Obrzeżna Północna - Świerczyny”	39.B	U	0,14
11.5	KD	U	MPZP „Katowicka - Obrzeżna Północna” i „Bytomska - Obrzeżna Północna - Świerczyny”	39.B	U	0,10
11.6	KD	U	Zmian MPZP „Bończyk”	31	UC	1,06
11.7	KD	U	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53	9U	0,43
11.8	KD	ZU	MPZP „Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka”	53	1ZP/U	0,10
11.9	KD	PU	MPZP „Rejon ulic: Bończyka i Katowickiej”	50	1PUC	2,72
11.10	KD	MN	MPZP „Morgi”	56	33MN	0,32

Lp	Symbol studium	Symbol analiza	Obowiązujący MPZP			Pow. terenu (ha)
			Nazwa planu	Nr planu	Teren	
11.11	KD	MN	MPZP „Morgi”	56	33MN	0,07
11.12	KD	MW	MPZP „Morgi”	56	2MW	0,08
11.13	KD	MN	MPZP „Morgi”	56	35MN	0,02
11.14	KD	MU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,06
11.15	KD	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,01
11.16	KD	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,13
11.17	KD	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,11
11.18	KD	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,19
11.19	KD	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,21
11.20	KD	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,39
11.21	KD	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,37
11.22	KD	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,30
11.23	KD	MNU	MPZP „Stara Wesola”	8	MUIII	0,01
11.24	KD	MUw	MPZP „Stara Wesola”	8	MUII	0,04
11.25	KD	PU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.22	PU	0,41
11.26	KD	MNU	Zmiana planu ogólnego z 2003 r.	2.21	MUIII	0,03
11.27	KD	MNU	Zmiana planu ogólnego z 1999 r.	1.B6	MUII	0,08
11.28	KD	MW	MPZP „Brzezinka Północna”	45	2MW	0,07
11.29	KD	MU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	1MN/U	0,19
11.30	KD	MW	MPZP „Brzezinka Północna”	45	4MW	0,26
11.31	KD	U	MPZP „Brzezinka Północna”	45	7U	0,87
11.32	KD	U	MPZP „Brzezinka Północna”	45	12U	0,12
11.33	KD	MUw	MPZP „Brzezinka Północna”	45	5MU	0,04
11.34	KD	MNU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	32MN	0,07
11.35	KD	MNU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	31MN	0,11
11.36	KD	MNU	MPZP „Brzezinka Północna”	45	33MN	0,05
11.37	KD	MWU	Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach	38.B	MW	0,23
11.38	KD	MWU	Zmiany planu ogólnego i planu „Brzezinka Południowa” oraz nowy MPZP w wyznaczonych obszarach	38.B	MW	0,13
11.39	KD	PU	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1	4PU	0,22
11.40	KD	PU	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1	3PU	0,04
11.41	KD	PU	MPZP „Brzezinka Zachodnia”	34.1	5PU	0,07
11.42	KD	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	17MN	0,21
11.43	KD	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	19MN	0,06
11.44	KD	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	18MN	0,07
11.45	KD	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	16MN	0,04
11.46	KD	MNU	MPZP „Kosztowy Północne”	44	15MN	0,04
11.47	KD	MU	MPZP „Kosztowy”	7	MUIV	0,11

Lp	Symbol studium	Symbol analiza	Obowiązujący MPZP			Pow. terenu (ha)
			Nazwa planu	Nr planu	Teren	
11.48	KD	PU	MPZP „Dzieńkowice”	4	PU	0,17
11.49	KD	UM	MPZP „Dzieńkowice”	4	UH	0,82
11.50	KD	MNU	MPZP „Dzieńkowice”	4	MUIII	0,09
12. Przeznaczenie pod zabudowę obszarów kolei						1,24
12.1	TK	U	MPZP „Hubertus”	51	2U/US	0,13
12.2	TK	U	MPZP „Hubertus”	51	U	0,18
12.3	TK	U	MPZP „Katowicka - Obrzeźna Północna” i „Bytomska - Obrzeźna Północna - Świerczyny”	39.A	UU	0,77
12.4	TK	MNU	MPZP „Dzieńkowice”	4	MUIII	0,16

W stosunku do niektórych wymienionych wyżej przypadków należy uszczegółowić podstawę przyjętego uzasadnienia, decydującego o zachodzącej rozbieżności między studium a planem miejscowym:

1. Kierunki przeznaczenia w studium na obszarach ZU/U jako dopuszczalne określają funkcje mieszkalne, ale wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu, natomiast usługi (poza sportem i rekreacją) zostały ograniczone do usług kultury, rozrywki, gastronomii i handlu. Uznaje się, więc iż wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz terenów usługowych, bez ograniczenia rodzaju usług nie jest spójne z kierunkami na obszarach ZU/U.
2. Kierunki przeznaczenia w studium na obszarach UH jako jeden z podstawowych określają zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jeśli zatem podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenu w planie jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa, a usługi są jedynie dopuszczane, czyli możliwe do realizacji a nie wymagane. Stąd wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym jedynie z dopuszczeniem usługi, uznaje się za nie spójne z kierunkami na obszarach UH (za spójne uznaje się wyznaczenie terenów gdzie podstawowym kierunkiem jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa).
3. Kierunki przeznaczenia w studium na obszarach UP jako dopuszczalne określają funkcje mieszkaniowe, ale wyłącznie jako towarzyszące zakładom rzemieślniczym lub jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym warunkiem powinno być rozgraniczenie terenów przeznaczonych na te cele (taki jest warunek określony w studium). Na terenach UH w planie miejscowym nie rozdzielono terenów o funkcji mieszkaniowej od pozostałych.

Przy analizie niezgodności w zakresie przebiegu dróg wyodrębniono trzy rodzaje przypadków:

1. Przeznaczenie terenu niezgodne z kierunkiem rozwoju układu drogowego – dotyczy sytuacji zajęcia pod zabudowę znacznej powierzchni obszarów dróg, co wyklucza realizację zaplanowanej drogi, zamykając ślad przebiegu (przypadki: 11.1, 11.2, 11.10, 11.11, 11.14, 11.16-11.18, 11.20, 11.25, 11.28-11.33, 11.47-11.50).
2. Przeznaczenie terenu niespójne z kierunkiem rozwoju układu drogowego – dotyczy sytuacji znacznego ograniczenia możliwości rozbudowy układu drogowego, w szczególności istotnego zawężenia przebiegu dróg, które uniemożliwi poprawę parametrów technicznych, zwłaszcza na odcinkach uznanych za ważne na ich poprawę (przypadki: 1.3-1.9, 11.12, 11.13, 11.15, 11.19, 11.21-11.24, 11.26, 11.27, 11.34-11.46).

5. Plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice zatwierdzony został uchwałą Rady Miejskiej w Mysłowicach nr XXXIV/224/93 z dnia 11 lutego 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 5/93 z dnia 5.04.1993 r.) - obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003 r. Ustalenia planu ogólnego, regulowane w formie stref lub terenów, charakteryzują się minimalistyczną formą zapisu o dość liberalnych ustaleniach. Na potrzeby niniejszej analizy ustalenia planu ogólnego pogrupowano (zgodnie z poniższą tab. 4.) w cztery grupy:

- strefy terenów zabudowy - do grupy zaliczono strefy przeznaczone głównie pod zabudowę;
- strefy terenów zielonych – do grupy zaliczono strefy o różnych formach zieleni, których nazwa sugeruje dominujący udział zieleni (mimo określonych dopuszczeń, w tym częściową możliwość zabudowy) oraz tereny rolne (które też częściowo mogą być zabudowane rolniczo), a także wody powierzchniowe.
- strefy techniczne to tereny przeznaczone pod realizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak: oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje elektroenergetyczne i zaopatrzenia w wodę.
- strefy komunikacji odnoszą się do dróg i ulic publicznych oraz komunikacji kolejowej.

Tab. 4. Plan ogólny z 1993 roku - wykaz stref o różnym przeznaczeniu wraz z ustaleniami.

Symbol strefy	Ustalenia	Powierzchnia	
		(ha)	udział (%) w pow. miasta
UC	Strefa śródmiejska wielofunkcyjna	14,48	0,2
	<ul style="list-style-type: none"> - infrastruktura techniczna dla obsługi strefy; - funkcje ogólnodostępne powinny występować co najmniej w parterach obiektów położonych wzdłuż ulic i placów; - inwestor zobowiązany jest zapewnić na swojej działce odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla swoich klientów; - minimalna intensywność zabudowy – 3,0; - dopuszczalne 100 % zabudowania terenu; - minimalny % powierzchni usług - 25 %. 		
MUI	Strefa mieszkaniowo-usługowa intensywnej zabudowy	130,64	2,0
	<ul style="list-style-type: none"> - infrastruktura techniczna dla obsługi strefy; - funkcje realizowanej w sposób zorganizowany z dopuszczeniem wszystkich innych funkcji nieuciążliwych dla otoczenia (obiektów, których uciążliwość nie wykracza poza granice użytkowania terenu). - minimalna intensywność zabudowy – 0,5; - maksymalna intensywność zabudowy - 2,0. 		
MUII	Strefa mieszkaniowo-usługowa ekstensywnej zabudowy	1069,89	16,3
	<ul style="list-style-type: none"> - infrastruktura techniczna dla obsługi strefy z dopuszczeniem lokalnych ujęć wody i lokalnych zbiorników oczyszczalni ścieków na terenie poszczególnych działek; - maksymalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej 900 m², dla zagrodowej 2000m²; - dopuszcza się realizację i adaptuje wszystkie inne funkcje z dostosowaniem technologii obiektów by uciążliwości nie przekraczały granic użytkowania terenu. W przypadku, gdy technologia nie pozwala na to, inwestor zobowiązany jest do wykupu terenu w strefie uciążliwości lub zmiany lokalizacji do wielofunkcyjnej strefy produkcyjno-usługowej. - do czasu opracowania i zatwierdzenia miejscowych planów operacyjnych i regulacyjnych zagospodarowania przestrzennego przedmiotowej jednostki strukturalnej miasta obowiązuje zakaz wtórnego podziału parcel za wyjątkiem wydzielania 1 działki z parcel dla poszczególnych inwestorów. 		

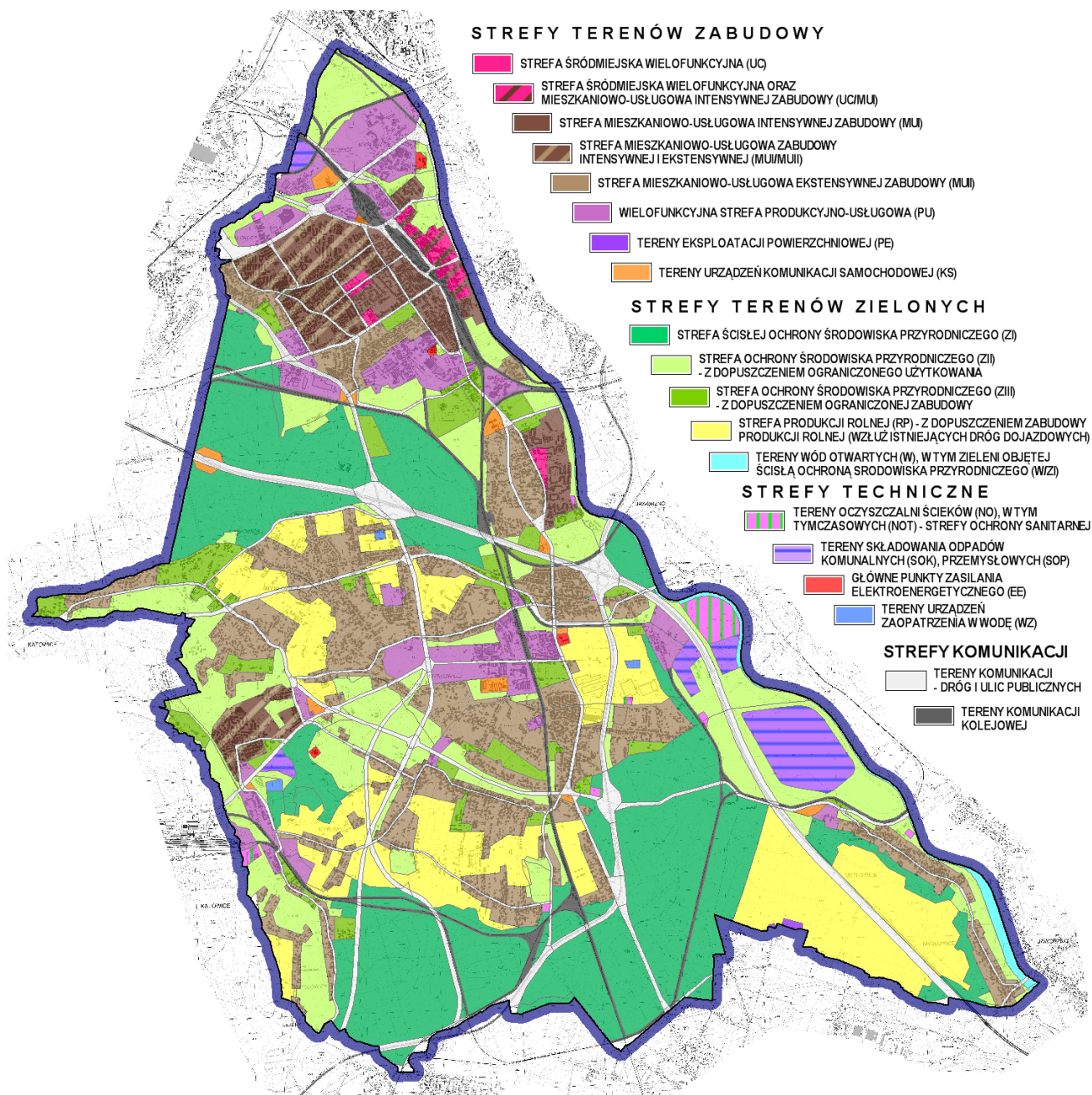
Symbol strefy	Ustalenia	Powierzchnia	
		(ha)	udział (%) w pow. miasta
UC/MUI	Strefa mieszana śródmiejska wielofunkcyjna oraz mieszkaniowo-usługowa intensywnej zabudowy	35,46	0,5
	<i>alternatywne przeznaczenie - do wyboru zgodnie z ustaleniami dla UC i MUI</i>		
MUI/MUII	Strefa mieszkaniowo-usługowa intensywnej i ekstensywnej zabudowy	218,16	3,3
	<i>alternatywne przeznaczenie - do wyboru zgodnie z ustaleniami dla MUI i MUII</i>		
PU	Wielofunkcyjna strefa produkcyjno-usługowa	424,35	6,5
	- infrastruktura techniczna dla obsługi strefy; - o sposobie użytkowania poszczególnych terenów decydować będą uzgodnienia indywidualne i wytyczne dla poszczególnych inwestorów wydane przez władze sanitarne i ekologiczne		
PE	Tereny eksploatacji powierzchniowej	2,62	0,0
	- po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenu i docelowo zagospodarowanie zielenią.		
KS	Tereny urządzeń komunikacji samochodowej	36,91	0,6
	<i>(w domyśle m.in. stacje pali, stacje obsługi pojazdów)</i>		
STREFY TERENÓW ZABUDOWY (UC, MUI, UC/MUI, MUII, MUI/MUII, PU, PE, KS)		1932,51	29,5
ZI	Strefa ścisłej ochrony środowiska przyrodniczego	1582,81	24,2
ZII	- zakaz realizacji obiektów kubaturowych, - obowiązuje zachowanie naturalnej roślinności drzewostanu, ukształtowania terenu, wód.		
	Strefa ochrony środowiska przyrodniczego	923,26	14,1
ZIII	- dopuszczenie różnych sposobów użytkowania nie zagrażających równowadze ekologicznej w zakresie uzgodnionym z władzami ekologii i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. - adaptacja istniejącej zabudowy i możliwość uzupełnień zabudową związaną z produkcją rolną.		
	Strefa ochrony środowiska przyrodniczego	268,09	4,1
RP	- dopuszczenie realizacji cmentarzy leśnych, obiektów usługowych oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż szlaków komunikacyjnych z maksymalną zabudową działki 10% i wysokością obiektów nie przekraczającą wysokości istniejących pasm zieleni wysokiej; - wymagane uzyskanie uzgodnienia z władzami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska.		
	Strefa produkcji rolnej	834,69	12,8
RP	- dopuszczenie zabudowy związanej z produkcją rolną wzdłuż istniejących dróg dojazdowych. Przy realizacji zabudowy obowiązuje zachowanie warunków technicznych (wyłącznie szczelne szamba, nieuciążliwe czynniki grzejne); - wymagane uzgodnienia w zakresie sanitarnym i ekologicznym odnośnie rodzaju produkcji i sposobu zagospodarowania terenu; - adaptacja istniejącej zabudowy.		

Symbol strefy	Ustalenia	Powierzchnia	
		(ha)	udział (%) w pow. miasta
W W/ZI	Tereny wód otwartych Tereny wód otwartych i ścisłej ochrony środowiska przyrodniczego	40,13	0,6
STREFY TERENÓW ZIELONYCH (ZI, ZII, ZIII, RP, W, W/ZI)		3648,98	55,7
NO NOT	Tereny oczyszczalni ścieków Tereny tymczasowej oczyszczalni ścieków	40,40	0,6
	- strefa ochrony sanitarnej ustalana zgodnie z obowiązującymi przepisami.		
SOK SOP	Tereny składowania odpadów komunalnych Tereny składowania odpadów przemysłowych	137,83	2,1
	- SOK: wymagana technologia zapobiegania infiltracji szkodliwych substancji do gleb i wód; strefa ochrony sanitarnej ustalana zgodnie z obowiązującymi przepisami; - SOP: obowiązuje rekultywacja terenu i docelowo zagospodarowanie zielenią w ramach ekologicznego systemu obszarów.		
EE	Główne punkty zasilania elektroenergetycznego i TV.	6,84	0,1
WZ	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.	5,76	0,1
STREFY TECHNICZNE (NO, NOT, SOK, SOP, EE, WZ)		190,83	2,9
KD	Tereny komunikacji – drogi i ulice publiczne:	587,55	9,0
	- Et - autostrada - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami; - Gt - droga główna tranzytowa - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami; - Go - droga główna obszarowa - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami; - Zt - ulica zbiorcza tranzytowa - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami; - Zo - ulica zbiorcza obszarowa - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami; - Lp - ważniejsze ulice lokalne przemysłowe - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami; - Lm - ważniejsze drogi lokalne mieszkaniowe - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.		
KK	Tereny komunikacji kolejowej	186,20	2,8
STREFY KOMUNIKACJI (KD, KK)		773,75	11,8

Należy wyjaśnić, iż ustalenia dla niektórych stref nie stanowią podstawy jednoznacznej klasyfikacji do terenów przeznaczonych pod zabudowę, terenów zielonych, lub terenów komunikacji. Na potrzeby analizy, w przypadku niektórych terenów, należało przyjąć jednoznaczną interpretację, stąd:

- tereny urządzeń komunikacji samochodowej uznaje się za tereny przeznaczone pod zabudowę, mimo braku sprecyzowania rodzaju zabudowy – uznaje się, iż możliwe jest wykorzystanie tych stref na potrzeby usług związanych z obsługą pojazdów takich jak: stacje paliw czy stacje diagnostyczne pojazdów;
- strefy ochrony środowiska przyrodniczego ZI i ZII zaliczono do strefy terenów zielonych, z zastrzeżeniem, iż mimo nazwy sugerującej istotne znaczenie ekologiczne, zawierają one dość liberalne dopuszczenia w zakresie użytkowania (ZI) i kształtowania zabudowy (ZII), w tym usługowej i mieszkaniowej.

Rys. 3. Plan ogólny z 1993 r. - schemat przeznaczenia terenów.



6. Analiza porównawcza między studium a planem ogólnym.

Analiza porównawcza regulacji przyjętych w planie ogólnym w stosunku do studium odnosi się przede wszystkim do wzajemnych relacji między:

- terenami przeznaczonym pod zabudowę a terenami tzw. zielonymi czy otwartymi, na których wyklucza się zabudowę lub jest ona znacznie ograniczona lub warunkowana, przy czym uznaje się tereny wchodzące w skład stref technicznych (NO, NOT, SOK, SOP, EE, WZ) jako tereny przeznaczone pod zabudowę, na potrzeby różnych budynków i budowli związanych z infrastrukturą techniczną;
- terenami o dopuszczonej funkcji mieszkaniowej a terenami z dominującym udziałem usług lub produkcji.

Przyjmuje się następujące założenia:

- uznaje się, że w większości przypadków strefy terenów zabudowy ustalone w planie ogólnym (UC, MUI, UC/MUI, MUII, MUI/MUII, PU, PE, KS) odpowiadają ustaleniom określonym w studium dla stref: mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (MN, MW, MNU), wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej (MWU, S, CH, UH, U) czy gospodarczej (PU, UP, PE, TK/U) – zidentyfikowano jedynie różnice związane ze zmianą kierunku przeznaczenia z terenów mieszkaniowych na usługowe lub produkcyjne i odwrotnie;
- stwierdza się, że strefy terenów zielonych ustalone w planie ogólnym (ZI, ZII, ZIII, RP, W, W/ZI) odpowiadają ustaleniom określonym w studium dla stref terenów otwartych (ZL, ZE-I, ZE-II, R, ZU, ZU/U), w tym za spójne uznaje się występowanie i planowanie w studium terenów cmentarzy (ZC) w ramach strefy ochrony środowiska przyrodniczego (ZIII);
- tereny wchodzące w skład stref technicznych (NO, NOT, SOK, SOP, EE, WZ) są zbieżne z kierunkami określonymi w studium dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Należy wyjaśnić, iż szczegółowość wykazanych różnic ograniczona jest przede wszystkim zapisem technicznym oraz skalą obu opracowań, zwłaszcza że od czasu opracowania planu ogólnego znacznie wzrosła dokładność kartograficzna i poziom techniczny opracowań planistycznych. Dodatkowo zasięg poszczególnych stref i terenów w planie ogólnym nie nawiązywał do granic działek gruntu. Pominęto także relacje między terenami przeznaczonymi pod układ drogowy, stwierdzając przy tym, że część planowanych dróg na rok 1993, stała się drogami istniejącymi oraz, że część dróg została w studium, jako kierunek rozwoju, potrzymana za planem ogólnym, ale w nieco zmienionym zawężonym lub przesuniętym przebiegu.

Główne aspekty porównania dotyczą więc wykazania następujących różnic:

1. Tereny w planie ogólnym przeznaczone pod zabudowę, dla których studium określa kierunek wykluczający zabudowę lub znacznie ją ograniczający - zestawienie w tabeli niżej rozpoczynające się do symbolu „A” (zastosowany również na załączniku graficznym).
2. Tereny zaliczone w planie ogólnym do strefy terenów zielonych, dla których studium określa tereny przeznaczone pod zabudowę lub sposób użytkowania ograniczający znacznie udział zieleni (np. nowy układ drogowy lub rezerwy pod cmentarze) - zestawienie w tabeli niżej rozpoczynające się do symbolu „B” (zastosowany również na załączniku graficznym)
3. Zmiany między terenami mieszkaniowymi a usługowymi i produkcyjnymi - zestawienie w tabeli niżej rozpoczynające się do symbolu „C” (zastosowany również na załączniku graficznym):
 - tereny przeznaczone w planie ogólnym na cele mieszkaniowe (przypadki dotyczą wyłącznie strefy MUII) dla których studium określa dominujący udział usług lub produkcji (wyjaśnić należy, iż uznaje się za zgodne ustalenie dla strefy MUII kierunku w ramach obszaru UH, dla którego studium jako podstawowe przeznaczenie określa zabudowę mieszkaniowo-usługową);
 - tereny przeznaczone w planie ogólnym na cele usługowe lub produkcyjne (przypadki dotyczą wyłącznie stref PU i KS) dla których studium określa dominujący udział funkcji mieszkaniowych.

Wykaz różnic (tab. 5) odnosi się do zestawienia ze sobą rozbieżnych (niezgodnych lub niespójnych) przeznaczeń określonych w planie ogólnym (w tabeli „symbol plan ogólny”) oraz w studium (w tabeli „symbol studium”). Zestawienie wyszczególnia te same pary symbolów, podając łączną powierzchnię zidentyfikowanych przypadków (znaczące powierzchnie wyróżniono pogrubieniem). Miejsca występowania różnic wskazano na załączniku graficznym (przywołując nr zgodnie z kolumną „Lp”).

Tab. 5. Wykaz różnic między studium a planem ogólnym.

Lp	Symbol plan ogólny	Symbol studium	Powierzchnia (ha) - łączna dla tej samej pary
A. Wykluczenie lub ograniczenie zabudowy w studium na terenach zabudowy określonych w planie ogólnym.			
A.1	UC	ZU	2,23
A.2	UC/MUI	ZU	1,42
A.3	MUI	ZE-I	0,32
A.4	MUI	ZU	6,83
A.5	MUI	ZU/U	4,55
A.6	MUI/MUII	ZU	4,15
A.7	MUI/MUII	ZU/U	4,59
A.8	MUI/MUII	KD	1,11
A.9	MUII	ZL	1,84
A.10	MUII	ZE-I	30,14
A.11	MUII	ZE-II	28,25
A.12	MUII	ZU	15,65
A.13	MUII	ZU/U	4,75
A.14	MUII	ZC	0,82
A.15	MUII	KD	2,96
A.16	PU	ZL	1,86
A.17	PU	ZE-I	3,52
A.18	PU	ZE-II	7,59
A.19	PU	ZU	10,09
A.20	PU	KD	6,05
A.21	KS	ZL	3,39
A.22	KS	ZE-I	1,44
A.23	KS	ZE-II	1,02
A.24	KS	ZU/U	0,28
A.25	KS	KD	5,21
A.26	KS	TK	0,67
A.27	NO, NOT	ZL	25,89
A.28	NO, NOT	ZE-I	3,37
A.29	SOK	ZL	11,33
B. Określenie nowych terenów zabudowy w studium w obrębie stref terenów zielonych w planie ogólnym.			
B.1	ZI	MN	10,10
B.2	ZI	U	0,25
B.3	ZI	U/ZU	1,92

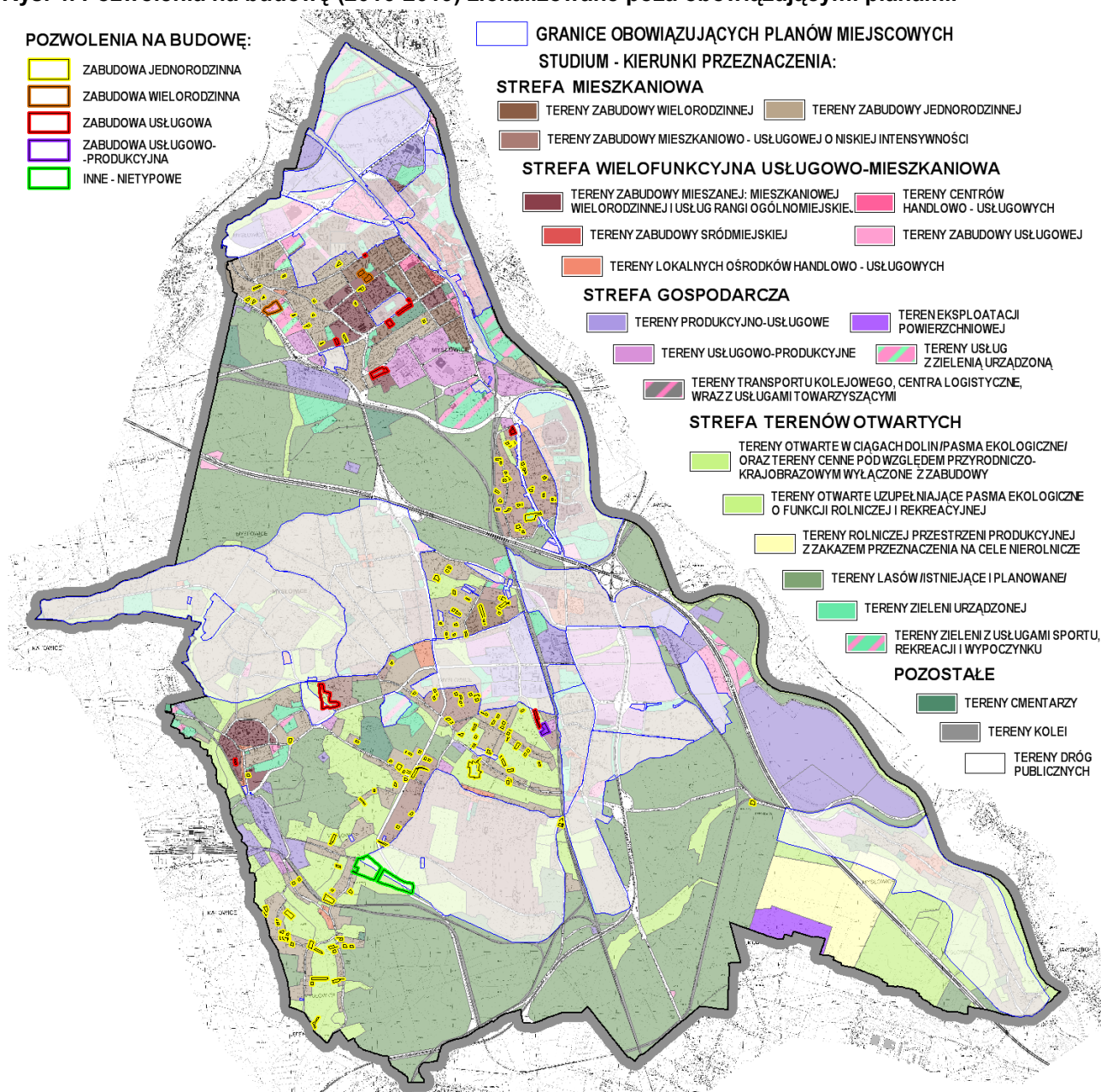
Lp	Symbol plan ogólny	Symbol studium	Powierzchnia (ha) - łączna dla tej samej pary
B.4	ZI	UP	2,21
B.5	ZI	PU	2,78
B.6	ZI	PU	13,99
B.7	ZI	KD	0,84
B.8	ZII	MN	90,39
B.9	ZII	MNU	18,32
B.10	ZII	MW	0,97
B.11	ZII	MWU	0,54
B.12	ZII	U	10,66
B.13	ZII	UH	2,16
B.14	ZII	U/ZU	12,27
B.15	ZII	CH	1,03
B.16	ZII	UP	13,48
B.17	ZII	PU	103,34
B.18	ZII	KD	10,38
B.19	ZII	ZC	12,40
B.20	ZIII	MN	74,82
B.21	ZIII	MNU	20,56
B.22	ZIII	MWU	0,46
B.23	ZIII	U	1,24
B.24	ZIII	UH	6,66
B.25	ZIII	U/ZU	7,47
B.26	ZIII	UP	6,02
B.27	ZIII	KD	4,35
B.28	RP	MN	161,37
B.29	RP	MNU	63,47
B.30	RP	UP	75,29
B.31	RP	PE	23,48
B.32	RP	KD	4,95
B.33	RP	ZC	0,84
C. Zmiany między terenami mieszkaniowymi a usługowymi i produkcyjnymi			
C.1	MUII	PU	2,26
C.2	MUII	UP	8,86
C.3	MUII	U/ZU	5,45
C.4	PU	MWU	13,11
C.5	PU	MNU	2,92
C.6	PU	MN	25,50
C.7	KS	MNU	0,51
C.8	KS	MN	0,80

5. Pozwolenia na budowę.

Analiza obejmuje pozwolenia na budowę wydane w latach 2016-2019, przyjmując, że wydane wcześniej pozwolenia zostały „skonsumowane” (zrealizowane i stanowią stan istniejący). Odrzucono te, które wydane były w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - nie podlegają analizie jako zgodne z obowiązującymi ustaleniami planów miejscowych. Dalej dokonano wyselekcjonowania jedynie tych, które mają swój istotny wymiar przestrzenny w postaci realizacji nowych form zabudowy. Pominęto pozwolenia, których przedmiot związany był z inwestycjami w obrębie już istniejącej zabudowy w szczególności: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, prace remontowe (m.in.: termomodernizacja, wymiana instalacji, itp.), a także dotyczące budowy lub rozbudowy dróg oraz przesyłowych sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

Wyjaśnia się, iż przedmiotem analizy objęto pozwolenia na budowę, które można było zlokalizować przestrzennie, na podstawie danych przekazanych przez Zamawiającego.

Rys. 4. Pozwolenia na budowę (2016-2019) zlokalizowane poza obowiązującymi planami.



6. Analiza pozwoleń na budowę w stosunku do studium.

Spośród wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2019, zlokalizowanych poza granicami obowiązujących planów miejscowych, większość jest zgodna z kierunkami przeznaczenia określonymi w studium odpowiednio do przedmiotu pozwolenia (fakt ten widoczny jest na rys. 4).

Poniżej wykazano te pozwolenia, których przedmiot zamierzenia inwestycyjnego nie jest zgodny z określonym w studium obszarem - głównie dotyczy to występowania pozwoleń na budowę na terenach otwartych oznaczonych w studium jako ZE-I i ZE-II. Pominęto przypadki kiedy to jedynie część działki objęta pozwoleniem na budowę wykracza poza tereny przeznaczone pod zabudowę w studium - dotyczy zasięgu który nie umożliwia realizacji samodzielnej inwestycji, zakładając przy tym, iż granice między poszczególnymi obszarami w studium mogą być, w niewielkim zakresie, przedmiotem indywidualnej interpretacji na poziomie wyznaczania linii rozgraniczających w planie miejscowym.

Wykaz różnic przedstawiony w formie tabelarycznej odnosi się do zestawienia ze sobą rozbieżnych (niezgodnych lub niespójnych) zamierzeń inwestycyjnych określonych w pozwoleniu na budowę w stosunku do przeznaczeń określonych w studium (przywołany w tabeli „symbol studium”). Zestawienie odwołuje się do numeru decyzji o pozwoleniu na budowę, podając powierzchnię nieruchomości, której dotyczy wykazana niezgodność (w zasięgu jakim nieruchomość znajduje się na obszarze o ustalonym w studium kierunku przeznaczenia niezgodnym z przedmiotem pozwolenia). Miejsca występowania różnic wskazano na załączniku graficznym (przywołując numer zgodnie z kolumną „Lp”).

Tab. 6. Wykaz różnic między studium a pozwoleniami na budowę.

Lp	Numer decyzji	Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego (podstawowa funkcja)	Symbol studium	Powierzchnia (ha)
P.1	64/2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,12
P.2	112/2016	Budowa budynku biurowo-socjalnego (zmiana dec. nr 312/2015)	ZE-II, KD	0,50
P.3	172/2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,08
P.4	207/2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,09
P.5	284/2016	Budowa budynku mieszkalnego (w domyśle jednorodzinnego)	ZE-I	0,17
P.6	366/2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	U/ZU	0,05
P.7	369/2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,09
P.8	426/2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,77
P.9	453/2016	Budowa elektrowni słonecznej w formie paneli fotowoltaicznych	ZE-II	5,94
P.10	16/2017	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,09
P.11	48/2017	Budowa elektrowni słonecznej w formie paneli fotowoltaicznych	ZE-II, KD	5,34
P.12	126/2017	Budowa budynku magazynowo-biurowego	ZE-II, MNU	3,07
P.13	189/2017	Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych	ZU	0,45
P.14	194/2017	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,18
P.15	297/2017	Budowa wolnostojącego budynku pawilonu handlowego	KD	0,48
P.16	332/2017	Budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego	KD	0,03
P.17	348/2017	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,54
P.18	419/2017	Budowa dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ZL	0,21
P.19	39/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,07

Lp	Numer decyzji	Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego (podstawowa funkcja)	Symbol studium	Powierzchnia (ha)
P.20	81/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,42
P.21	111/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,17
P.22	148/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZL	0,09
P.23	165/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,24
P.24	180/2018	Budowa trzydziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ZE-I	2,04
P.25	190/2018	Budowa ośmiu szeregowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ZE-II	0,19
P.26	311/2018	Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ZU/U, KD	1,06
P.27	346/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZL	0,09
P.28	396/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,08
P.29	432/2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,10
P.30	38/2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,08
P.31	136/2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,57
P.32	232/2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,11
P.33	353/2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-II	0,10
P.34	387/2019	Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych	U/ZU	1,84
P.35	404/2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,20
P.36	424/2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ZE-I	0,22
P.37	450/2019	Budowa pięciu szeregowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych	ZE-I	0,18
P.38	465/2019	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych	ZU	0,65

7. Podsumowanie.

Wykazane różnice, niespójności dotychczasowych przesądzeń planistycznych (obowiązujące plany miejscowe, plan ogólny z 1993 r., pozwolenia na budowę za lata 2016-2019) w stosunku do zakładanej polityki przestrzennej miasta określonej w obowiązującym studium z roku 2008, obrazują skalę miejsc (obszarów), które powinny podlegać weryfikacji.

Weryfikacja dotychczasowych dokumentów planistycznych przede wszystkim zmierzać ma do uspołnienienia w skali miasta polityki przestrzennej, w tym podjęcia decyzji, w których miejscach dotychczasowa polityka przestrzenna przyjęta w obowiązującym studium jest aktualna i wymaga potrzymania, lub jest nieaktualna i wymaga zmiany.

Jednym z uwarunkowań (ale nie jedynym), które może być brane pod uwagę przy kształtowaniu nowej polityki przestrzennej, jest świadomość ewentualnych skutków finansowych jakie wynikają z wykazanych różnic między dotychczasowymi przesądzeniami planistycznymi a obowiązującym studium.

Na podstawie wykazanych w analizie różnic można ogólnie wskazać miejsca - obszary, które podlegać będą obniżeniu lub zwiększeniu wartości w związku ze zmianą dotychczas obowiązujących ustaleń, czyli zmianami jakie zachodziły w kolejnych okresach sporządzanych dokumentów i wydawanych decyzji:

- zmiany w studium przyjętym w 2008 r. w stosunku do ustaleń wynikających z planu ogólnego z 1993 roku oraz planów miejscowych obowiązujących przed przyjęciem studium 2008 r.;
- zmiany w obowiązujących planach obowiązujących (sporządzanych na podstawie studium z 2008) w stosunku do ustaleń studium z 2008 r.;
- zmiany wynikające z pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, poza obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, na obszarach określonych w studium jako wyłączone z zabudowy lub o ograniczonej zabudowie.

Ogólnie należy przyjąć, że każda zmiana zmierzająca do przeznaczenia związanego z realizacją zabudowy na obszarach, które nie miały dotychczas statusu budowlanego, wiąże się z podwyższeniem wartości obszaru (nieruchomości). Natomiast każda zmiana pozbawiająca statusu budowlanego, uzyskanego wcześniej, wiąże się z obniżeniem wartości obszaru (nieruchomości). Uznaje się, iż zmiany funkcjonalne, w szczególności polegające na zmianie kierunku przeznaczenia z terenów mieszkaniowych na usługowe lub produkcyjne i odwrotnie z usługowych i produkcyjnych na mieszkaniowe, nie wpływa zasadniczo na zmianę wartości nieruchomości, zwłaszcza na istotne jej obniżenie.

Obszary różnic między studium z 2008 roku a planem ogólnym z 1993 roku

Przyjmuje się, iż ocena obszarów w których zachodzi zmiana wartości nieruchomości, powinna dotyczyć jedynie tych miejsc, które nie są objęte granicami obowiązujących planów miejscowych:

1. Obszary, które można uznać za związane z obniżeniem wartości nieruchomości, to tereny w planie ogólnym przeznaczone pod zabudowę, dla których studium określa kierunek wykluczający zabudowę lub znacznie ją ograniczający (grupa oznaczona symbolem „A”). Wśród obszarów, które nie są objęte obowiązującymi planami do tej grupy (w całości lub w części) zaliczyć należy przypadki wyróżnione w analizie jako:

A.1, A.4-A.21, A.25-A.29 - łącznie ok. 134 ha

2. Obszary, które można uznać za związane z wzrostem wartości nieruchomości, to tereny zaliczone w planie ogólnym do strefy terenów zielonych, dla których studium określa tereny przeznaczone pod zabudowę (grupa oznaczona symbolem „B”, z pominięciem przypadków zmiany z terenów zielonych teren cmentarza lub układ drogowy). Wśród obszarów, które nie są objęte obowiązującymi planami do tej grupy (w całości lub w części) zaliczyć należy przypadki wyróżnione w analizie jako:

B.2, B.5, B.8, B.9, B.12-B.14, B.16, B.17, B.20, B.21, B.24-B.26, B.28, B.29, B.31 - łącznie ok. 215 ha

Obszary różnic między studium z 2008 roku a obowiązującymi planami miejscowymi

Obszary, które można uznać za związane z obniżeniem wartości nieruchomości, to tereny ustalone w planie pod zabudowę, dla których obowiązujące studium wyklucza lub ogranicza zabudowę. Zgodnie z powyższą analizą (tab. 3) sytuacja ta obejmuje przypadki (w nawiasach nr przypadku zgodnie z tab. 3):

- (1.) Tereny zabudowy na obszarach o kierunku leśnym (0,58 ha);
 - (2.) Tereny zabudowy na obszarach w ciągach dolin oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo (8,92 ha);
 - (3.) Tereny zabudowy na terenach otwartych o funkcji rolniczej i rekreacyjnej (16,08 ha);
 - (4.) Tereny zabudowy i funkcji nierolniczych na obszarach o kierunku rolniczym (0,23 ha);
 - (5.) Tereny zabudowy i funkcji niezgodnych z obszarami zieleni urządzonej (5,23 ha);
 - (6.) Tereny zabudowy i funkcji niezgodnych z obszarami zieleni z usługami sportu i rekreacji (3,1 ha);
 - (10.) Przeznaczenie pod zabudowę obszaru zarezerwowanego pod cmentarz (0,53 ha);
 - (11.) Przeznaczenie pod zabudowę obszarów dróg – planowanych i wymagających rozbudowy (12,58 ha);
 - (12.) Przeznaczenie pod zabudowę obszarów kolei (1,24 ha);
- łącznie ok. 48,5 ha

Nie zidentyfikowano przypadków obszarów, które można uznać za związane ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z określania w studium 2008 statusu budowlanego dla terenów, które w obowiązującym planie miejscowym nie są przeznaczone pod zabudowę.

Obszary różnic między studium z 2008 roku a wydanymi pozwoleniami na budowę

Uznaje się, iż wszystkie zidentyfikowane w analizie przypadki wydania nowych pozwoleń na budowę, w zakresie realizacji nowych zamierzeń budowlanych, w obszarach do tego nie przeznaczonych w obowiązującym studium z 2008 roku, wiążą się z wzrostem wartości nieruchomości.

Podsumowując zakłada się, iż ustalenia nowego (projektowanego) dokumentu studium, mogą przyczynić się do minimalizowania skutków finansowych związanych z obniżeniem wartości nieruchomości na podstawie poprzednich dokumentów planistycznych oraz przyczynić się do wzrostu wartości nieruchomości na obszarach, które nie mają obecnie statusu budowlanego. Przy czym należy podkreślić, iż weryfikacji wymaga faktyczna zasadność podtrzymywania statusu budowlanego obszarów, zwłaszcza w przypadku niektórych pozwoleń na budowę, jeśli w sposób rażący kłóci się to z zasadą kształtowania ładu przestrzennego (m.in. rozpraszanie zabudowy na terenach otwartych, poza zasięgiem istniejącej struktury osadniczej, generując koszty związane z obsługą komunikacyjną i uzbrojeniem terenu) oraz znacząco negatywnie wpływa na środowisko (m.in. zbliżenie do obszarów cennych krajobrazowo i przyrodniczo, zawężanie dolin, ochrona lasów, narażenie na hałas lub promieniowanie elektromagnetyczne, zagrożenia podtopieniami).

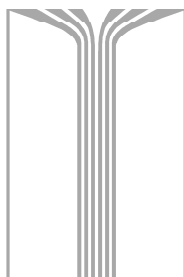
**Opracowanie zostało wykonane
przez Zespół Biura Rozwoju Regionu Sp. z o.o.**

Autor opracowania:

TOMASZ RUBINIEC

Główny projektant studium:

TOMASZ RUBINIEC



BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.
ULICA ŚRODKOWA 5, 40-584 KATOWICE

tel/fax: 32/251-29-12, 32/205-23-93
e-mail: brr@brr.com.pl