DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 kwietnia 2018 r.

Poz. 2575

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-04-11 12:18:45

UCHWAŁA NR LII/499/18
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XLI/398/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie" uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r., na wniosek Prezydenta Miasta

- **Rada Miejska w Zawierciu**
- **uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały "planem" obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Nr XLI/398/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście, za wyjątkiem:

1) obszaru o powierzchni 13,68 ha objętego granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap I, przyjętego uchwałą Nr XXX/268/16 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 9 grudnia 2016 r., poz. 6711);
2) obszaru działki nr ew. 8/4 (obręb nr 12 - Zawiercie, karta mapy nr 68), którą wyłącza się z opracowania planu;
3) obszaru działki nr ew. 113 (obręb nr 12 - Zawiercie, karta mapy nr 60), którą wyłącza się z opracowania planu.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około **741,67** ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały, stanowiące **tekst planu** oraz zawarte w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) **rysunek planu** w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały;

2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,

b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu inwestycji, który został ustalony w planie na poszczególnych terenach;

3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone w planie jako jedyne lub przeważające dla terenu inwestycji na poszczególnych terenach, stanowiące co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony w planie dla terenu inwestycji na poszczególnych terenach i stanowi do 40% powierzchni działki budowlanej;

5) ***linii rozgraniczającej tereny*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

6) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywać budynków lub ich części, za wyjątkiem: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, elementów budynku w całości zlokalizowanych pod ziemią, urządzeń dla niepełnosprawnych;

7) ***obowiązującej linii zabudowy –*** należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych bądź rozbudowywanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania zewnętrznych części budynku stanowiących wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, elementy budynku w całości zlokalizowane pod ziemią, urządzenia dla niepełnosprawnych;

8) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

9) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, a także powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

10) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

11) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

12) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

13) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

14) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

15) ***wysokości zabudowy –*** należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Zgodnie z ustaleniami planu, od ustalonej w terenach maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się odstępstwa dotyczące lokalizacji:

   a) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (wolnostojących masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej),

   b) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,

   c) masztów radiokomunikacyjnych,

   d) kominów oraz budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;

16) ***wysokości budynku –*** należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków wyrażoną w metrach, mierzoną stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

17) ***wielkogabarytowych obiektach reklamowych*** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), umieszczone na budynkach lub budowlach, a także wolnostojące:

   a) *płaszczyznowe* o powierzchni ekspozycji większej niż – 5 m²,

   b) *trójwymiarowe* o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,

   c) *słupy i maszty* o wysokości przekraczającej – 10 m od poziomu terenu;

18) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym natężeniu ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

19) ***zieleni izolacyjnej*** – należy przez to rozumieć roślinność o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych lub maskujących, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;

20) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 15º;

21) ***zespołach garaży*** – należy przez to rozumieć minimum 3 budynki garażowe w zabudowie szeregowej lub budynek garażowy przeznaczony dla samodzielnego (stanowisko z własnym wjazdem) postoju minimum 3 pojazdów osobowych;

22) ***infrastrukturze społecznej*** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej przeznaczone dla: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej.

§ 4. 1. Ustala się następujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem literowym **MN** oraz numerem porządkowym od **1** do **87**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone symbolem literowym **MNU** oraz numerem porządkowym od **1** do **28**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolem literowym **MW** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **10**, od **12** do **20**, od **23** do **56**, **58**, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczone symbolem literowym **MWU** oraz numerem porządkowym od **1** do **15**, zgodnie z rysunkiem planu;

5) **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolem literowym **RM** oraz numerem porządkowym od **1** do **13**, zgodnie z rysunkiem planu;

6) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolem literowym **U** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **30**, od **32** do **39**, od **41** do **124**, zgodnie z rysunkiem planu;

7) **tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2** oznaczone symbolem literowym **UC** oraz numerem porządkowym od **1** do **5**, zgodnie z rysunkiem planu;

8) **teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**, zgodnie z rysunkiem planu;

9) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej** oznaczone symbolem literowym **PU** oraz numerem porządkowym od **1** do **7**, zgodnie z rysunkiem planu;

10) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone symbolem literowym **P** oraz numerem porządkowym od **1** do **7**, zgodnie z rysunkiem planu;

11) **tereny dróg publicznych – drogi główne ruchu przyspieszonego** oznaczone symbolem literowym **KDGP** oraz numerem porządkowym od **1** do **2**, zgodnie z rysunkiem planu;

12) **tereny dróg publicznych – drogi główne** oznaczone symbolem literowym **KDG** oraz numerem porządkowym od **1** do **3**, zgodnie z rysunkiem planu;

13) **tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze** oznaczone symbolem literowym **KDZ** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **5**, **7**, zgodnie z rysunkiem planu;

14) **tereny dróg publicznych – drogi lokalne** oznaczone symbolem literowym **KDL** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **17**, od **19** do **31**, **35**, zgodnie z rysunkiem planu;

15) **tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe** oznaczone symbolem literowym **KDD** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **9**, od **11** do **38**, od **40** do **91** zgodnie z rysunkiem planu;

16) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone symbolem literowym **KDW** oraz numerem porządkowym od **1** do **20**, zgodnie z rysunkiem planu;

17) **tereny ciągów pieszo – jezdnych** oznaczone symbolem literowym **KDX** oraz numerem porządkowym od **1** do **4**, zgodnie z rysunkiem planu;

18) **teren urządzeń i usług komunikacji** oznaczony symbolem **1KU**, zgodnie z rysunkiem planu;

19) **tereny garaży** oznaczone symbolem literowym **KG** oraz numerem porządkowym

od **1** do **24**, zgodnie z rysunkiem planu;

20) **tereny parkingów** oznaczone symbolem literowym **KP** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **6**, od **9** do **11**, zgodnie z rysunkiem planu;

21) **tereny komunikacji kolejowej** oznaczone symbolem literowym **KK** oraz numerem porządkowym od **1** do **11**, zgodnie z rysunkiem planu;

22) **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi** oznaczone symbolem literowym **W** oraz numerem porządkowym od **1** do **3**, zgodnie z rysunkiem planu;

23) **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja** oznaczony symbolem **1K**, zgodnie z rysunkiem planu;

24) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczone symbolem literowym **E** oraz numerem porządkowym od **1** do **9**, zgodnie z rysunkiem planu;

25) **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo** oznaczone symbolem literowym **G** oraz numerem porządkowym od **1** do **2**, zgodnie z rysunkiem planu;

26) **teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo** oznaczony symbolem **1C**, zgodnie z rysunkiem planu;

27) **tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolem literowym **ZP** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **15**, od **17** do **28**, zgodnie z rysunkiem planu;

28) **tereny ogrodów działkowych** oznaczone symbolem literowym **ZD** oraz numerem porządkowym od **1** do **13**, zgodnie z rysunkiem planu;

29) **tereny cmentarzy** oznaczone symbolem literowym **ZC** oraz numerem porządkowym od **1** do **3**, zgodnie z rysunkiem planu;

30) **tereny rolnicze z możliwością zalesienia** oznaczone symbolem literowym **RL** oraz numerem porządkowym od **1** do **18**, zgodnie z rysunkiem planu;

31) **tereny rolnicze** oznaczone symbolem literowym **R** oraz numerem porządkowym

od **1** do **20**, zgodnie z rysunkiem planu;

32) **tereny zieleni** oznaczone symbolem literowym **Z** oraz numerem porządkowym

od **1** do **12**, zgodnie z rysunkiem planu;

33) **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone symbolem literowym **ZI** oraz numerem porządkowym od **1** do **4**, zgodnie z rysunkiem planu;

34) **tereny lasów** oznaczone symbolem literowym **ZL** oraz numerem porządkowym od **1** do **13**, zgodnie z rysunkiem planu;

35) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolem literowym **WS** oraz numerem porządkowym od **1** do **7**, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem - etap II;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;

4) elementy kompozycji urbanistycznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) obowiązujące linie zabudowy,

c) obszar przestrzeni publicznej;

5) elementy środowiska kulturowego:

a) granica strefy ochrony konserwatorskiej (A1, A2, A3, A4, A5),

b) obiekty i obszary zabytkowe wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie na zasadach ustalonych w planie;

c) obiekty i budynki podlegające ochronie na mocy planu.

3. Oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych:

1) strefa 10 m od granicy obszaru kolejowego;

2) strefa 20 m od osi skrajnego toru;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%);

4) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

5) granice stref ochrony od cmentarza (50m, 150m);

6) obszary wpisane do rejestru zabytków (A/1428/91, A/1494/92);

7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

8) granica złoża rudy cynku i ołowiu "Zawiercie I" RC 13;

9) granica złoża rudy cynku i ołowiu "Zawiercie 3" RC 17226;

10) tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

4. Inne oznaczenia graficzne:

1) obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2%);

2) udokumentowany GZWP nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) - cały obszar objęty granicą planu;

3) strefa techniczna napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN;

4) napowietrzne linie 110 kV;

5) napowietrzne linie 30 kV;

6) napowietrzne linie 15 kV;

7) studnie udokumentowanych ujęć wód podziemnych;

8) cieki, rowy;

9) obszary o słabej nośności gruntów;

10) obszary zagrożone podtopieniami;

11) obszary uzbrojone w podziemną sieć drenarską;

12) granica administracyjna miasta Zawiercie.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków lub ich części od linii rozgraniczających:

1) dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dróg wewnętrznych – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dopuszcza się – niezależnie od pozostałych ustaleń planu – ich przebudowę i remont oraz rozbudowę w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

3. Dopuszczenia, o których mowa w ust. 2, dotyczą także istniejących obiektów i urządzeń budowlanych sprzecznych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym oraz względem których wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, a także gabaryty są sprzeczne z ustalonymi w planie.

4. W pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny, a nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się – z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:

1) lokalizację urządzeń budowlanych (w tym ogrodzeń, placów postojowych, placów pod śmietniki), obiektów małej architektury, altan, sieci i obiektów infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, zjazdów, dojazdów, wiat, terenowych urządzeń sportowych – lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

2) remonty, przebudowy i nadbudowy obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy przy utrzymaniu obrysu budynku (bez możliwości dalszej rozbudowy budynku poza linię zabudowy). Utrzymanie obrysu budynku nie dotyczy rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania zewnętrznych szybów windowych, klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, zewnętrznych części budynku stanowiących urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) lokalizację ogrodzonego i zabezpieczonego przed działaniem czynników atmosferycznych miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

5) urządzenie utwardzonej części komunikacyjnej działki – miejsc parkingowych, dojść do budynków.

5. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla danego przeznaczenia terenu, w którym położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, materiału i kolorystyki budynku.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających parametru minimalnej powierzchni,

o której mowa w **Rozdziale 3**:

1) pod dojścia piesze, dojazdy i place;

2) dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących;

4) w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz istniejącym stanem własności;

5) w celu regulacji granic.

7. Zakazuje się budowy:

1) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m za wyjątkiem terenów: od **1P** do **7P, 1PU, od 3PU do 7PU** oraz za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych;

2) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych - z wyjątkiem cokołów i słupków ogrodzeń - w obszarze przestrzeni publicznej, a także od strony dróg publicznych, placów publicznych, ciągów pieszo-jezdnych. Zakaz nie dotyczy ogrodzeń od strony cmentarzy i torów kolejowych;

3) ogrodzeń z blach;

4) ogrodzeń w postaci murów pełnych w obszarze przestrzeni publicznej.

8. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów od **1ZL** do **13ZL** i z zastrzeżeniem zapisów, o których mowa w § 7 ust. 14, § 7 ust. 16 i § 7 ust. 17:

1) na potrzebę i czas trwania wystaw, pokazów i imprez plenerowych odbywających się na danych terenach;

2) jako kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej;

3) jako obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

4) służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

9. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach - z zastrzeżeniem zapisów, o których mowa w § 7 ust. 14 i § 7 ust. 18 oraz w § 8 ust. 1 pkt 8:

1) zakaz umieszczania wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) wielkość pojedynczego szyldu nie może przekraczać powierzchni 1 m^2;

3) wielkość pojedynczej tablicy reklamowej nie może przekraczać powierzchni 2 m^2;

4) szyldy należy umieszczać w obrębie parteru budynku;

5) szyldy lub tablice reklamowe umieszczone na szybie witryny mogą łącznie stanowić maksymalnie 40% powierzchni witryny;

6) obowiązuje umieszczanie szyldów i tablic wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny, ryzality;

7) łączna powierzchnia szyldów i reklam nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji frontowej budynku;

8) dopuszcza się reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych;

9) zakaz stosowania reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych emitujących światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED.

10. W przypadku lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ustawy Prawo o ruchu drogowym.

11. Na oznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, obowiązuje sytuowanie elewacji budynków o funkcji według przeznaczenia podstawowego terenów.

12. Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zakresie odległości lokalizacji obiektów budowlanych od sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3.

13. Dopuszcza się realizację dachów zielonych – zadarnionych.

14. Dopuszcza się na dachach płaskich realizację tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska w zakresie uciążliwości przedsięwzięć i obiektów:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, kwalifikowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, o parametrach określonych w przepisach odrębnych z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na następujących terenach oznaczonych symbolem: **8U, 26U, 27U, 60U, 63U, 64U, 65U, 66U, 67U, 68U, 69U, 71U, 72U, 73U, 74U, 75U, 76U, 77U, 78U, 79U, 80U, 81U, 82U, 83U, 84U, 121U, 123U, 124U, 1PU, 2PU**;

3) na terenach: **8U, 26U, 27U, 60U, 63U, 64U, 65U, 66U, 67U, 68U, 69U, 71U, 72U, 73U, 74U, 75U, 76U, 77U, 78U, 79U, 80U, 81U, 82U, 83U, 84U, 121U, 123U, 124U**, **1PU, 2PU** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dróg, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stacji paliw, zespołów garaży, zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - na następujących terenach oznaczonych symbolami:

a) od **1MN** do **87MN**,

b) od **1MNU** do **28MNU**,

c) od **1MW** do **10MW**, od **12MW** do **20MW**, od **23MW** do **56MW**, **58MW**,

d) od **1MWU** do **15MWU**,

e) od **1U** do **7U**, od **9U** do **25U**, od **28U** do **30U**, od **32U** do **39U**, od **41U** do **59U**, **61U**, **62U**, **70U**, od **85U** do **120U**, **122U**,

f) od **1RM** do **13RM**,

g) **1US**,

h) od **1KP** do **6KP**, od **9KP** do **11KP**,

i) od **1KG** do **24KG**,

j) **1KU**;

5) na terenach oznaczonych symbolami: od **1P** do **7P**, **3PU**, **4PU**, **5PU, 6PU, 7PU** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem: przedsięwzięć związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi, elektrowni konwencjonalnych i elektrociepłowni na paliwa kopalne, związanych z wytwarzaniem środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych, składowisk odpadów, spalarni odpadów i zwłok, związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;

6) na terenach oznaczonych symbolami od **1UC** do **5UC** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dróg, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, centrów handlowych i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

7) na terenach oznaczonych symbolami: od **1U** do **30U**, od **32U** do **39U**, od **41U** do **124U**, **1PU**, **2PU** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym punktów do zbierania lub przeładunku złomu oraz innych punktów zbierania odpadów metali, za wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

8) obowiązuje nakaz utrzymania standardów emisyjnych do środowiska przez obiekty budowlane na poziomach nieprzekraczających dopuszczalnych wartości, zgodnie z aktami wykonawczymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska;

9) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt 1 – 7, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej, obiektów służących innym funkcjom publicznym o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów urządzeń infrastruktury i ciągów komunikacji, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

10) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt 1 – 7, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się – z uwzględnieniem nakazu, o którym mowa w pkt 8 – funkcjonowanie legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, z zakresu następujących funkcji: produkcyjnych, usługowych, związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i odzyskiem odpadów, które nie powodują uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiada prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska;

11) niezależnie od ustaleń zawartych w pkt 1 – 7, na całym obszarze objętym planem dopuszcza się – z uwzględnieniem nakazu, o którym mowa w pkt 8 – funkcjonowanie niezgodnych z przeznaczeniem terenu legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i pozwoleń, które nie powodują uciążliwości wykraczających poza obszar, do którego podmiot posiada prawo do dysponowania oraz pod warunkiem zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony akustycznej przed hałasem w środowisku, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem literowym **MN** oraz numerem porządkowym od **1** do **87** – jako tereny "pod zabudowę mieszkaniową";

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem literowym **MNU** oraz numerem porządkowym od **1** do **28** – jako tereny "pod zabudowę mieszkaniowo-usługową";

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem literowym **MW** oraz numerami porządkowymi: od **1** do **10**, od **12** do **20**, od **23** do **56, 58** – jako tereny "pod zabudowę mieszkaniową";

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolem literowym **MWU** oraz numerem porządkowym od **1** do **15** – jako tereny "pod zabudowę mieszkaniowo-usługową";

5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem literowym **RM** oraz numerem porządkowym od **1** do **13** – jako tereny "pod zabudowę mieszkaniowo-usługową";

6) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 10U, 12U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 41U, 48U** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".

7) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) zakaz takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie na skutek zmiany poziomu terenu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

3) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

4. Zakazuje się lokalizowania budynków i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, rowów melioracyjnych i kanałów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się na obszarze przestrzeni publicznej wyznaczonym na rysunku planu, zachowanie szpalerów drzew przydrożnych oraz wykształconego drzewostanu towarzyszącego obiektom budowlanym z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 6;

2) nakazuje się zachowanie szpalerów drzewostanu wzdłuż terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: **2KDGP**, **3KDZ**, **7KDZ** z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 6;

3) w obrębie terenów komunikacji kolejowej, terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych na przekroczeniach cieków wodnych nakazuje się zapewnienie ciągłości przepływu wód oraz przejść ekologicznych dla zwierząt.

6. Dopuszcza się:

1) przerwanie ciągłości szpalerów drzew przydrożnych dla realizacji zjazdów z terenów;

2) cięcia pielęgnacyjne drzew oraz wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu.

7. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

4) dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej lub jej likwidację w sposób nie pogarszający prawidłowego funkcjonowania pozostałych systemów melioracyjnych i drenarskich, w tym prawidłowej ochrony przed lokalnym podniesieniem poziomu wód gruntowych;

5) nakazuje się zachowanie otwartego koryta rzeki Warty, wyznaczonej na rysunku planu w terenach o symbolu od **1WS** do **7WS**, z dopuszczeniem lokalizacji kładek pieszych i pieszo-rowerowych oraz przepustów drogowych i kolejowych.

8. Ustala się zasady ochrony powietrza atmosferycznego: zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5.

9. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 1 pkt 3, §13 ust. 7 i ust. 8 oraz przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr **A/1428/91** na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wraz z przylegającym obszarem, wpisane do rejestru zabytków: **układ urbanistyczny osiedla robotniczego TAZ,** oznaczony na rysunku planu:

1) rozplanowanie osiedla w postaci układu szachownicowego, na który składają się ulice Bohaterów Westerplatte i Niedziałkowskiego, założone równolegle wraz z przecinającymi je pod kątem prostym uliczkami pieszymi;

2) zabudowa:

a) mieszkaniowa przy ul. Niedziałkowskiego 1, 3, 22 i 23 oraz Bohaterów Westerplatte 4 i 6,

b) budynki użyteczności publicznej: szkoła przy ul. Niedziałkowskiego 21, dawny Dom Ludowy przy ul. Bohaterów Westerplatte 33, dawna resursa przy ul. Bohaterów Westerplatte 1, dawna łaźnia przy ul. Bohaterów Westerplatte 2, dawny kościół ewangelicki przy ul. Bohaterów Westerplatte 24, willa dyrektora (obecnie Miejska Biblioteka Publiczna) przy ul. Szymańskiego 2,

3) zieleń osiedlowa i ogólnoużytkowa.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym i numerem porządkowym od 2 do 13.

3. Zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr **A/1494/92** na obszarze objętym planem znajduje się obiekt wraz z przylegającym obszarem, wpisany do rejestru zabytków: **zespół willowy w Zawierciu przy ul. 3 Maja 25**, oznaczony na rysunku planu:

1) willa,

2) budynek mieszkalno-gospodarczy (oficyna),

3) ogród z przedogrodem, otoczony ogrodzeniem.

4. Obiekt wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym i numerem porządkowym 14.

5. Zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr **A/298/10** na obszarze objętym planem znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: **budynek kościoła parafialnego p.w. Świętych Apostołów Piotra i Pawła**, przy ul. Sienkiewicza 4, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem porządkowym 1.

6. Obszary i obiekty, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Obowiązuje nakaz prowadzenia wszystkich prac inwestycyjnych w obrębie obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1, 3 i 5 w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Wskazuje się obiekty i obszary zabytkowe do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie na zasadach ustalonych w planie, wyznaczone na rysunku planu:

1) budynek synagogi, ul. Marszałkowska 41 - oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) budynek dworca kolejowego, ul. 3 Maja 4 - oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) dom mieszkalny, willa Lewensztajnów, ul. Powstańców Śląskich 15 - oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) budynek straży pożarnej, ul. Leśna 12 - oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) budynek Szkoły Podstawowej nr 4 im. Mikołaja Kopernika, ul. Powstańców Śląskich 18 - oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) cmentarz żydowski, układ urbanistyczny z macewami, budynkami, zielenią i murem, ul. I. Daszyńskiego - oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) dom mieszkalny – dawny hotel „Viktoria", ul. T. Kościuszki 1 - oznaczony na rysunku planu numerem 7;

8) dom mieszkalny wielorodzinny wolnostojący, ul. Leśna 22 oznaczony na rysunku planu numerem 8;

9) dom mieszkalny wielorodzinny wolnostojący, kamienica narożna, ul. Leśna 24 - oznaczony na rysunku planu numerem 9;

10) dom mieszkalny wielorodzinny, kamienica narożna „Złoty Róg", ul. 3 Maja 1 - oznaczony na rysunku planu numerem 10;

11) willa fabrykancka – budynek biurowy, ul. Leśna 20 - oznaczony na rysunku planu numerem 11;

12) budynek usługowy – kawiarnia „Bocianówka", ul. Leśna - oznaczony na rysunku planu numerem 12;

13) dom mieszkalny wielorodzinny wolnostojący, ul. E. Zegadłowicza 5 - oznaczony na rysunku planu numerem 13;

14) budynek usługowy (Urząd Skarbowy), ul. Leśna 8 - oznaczony na rysunku planu numerem 14;

15) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Apteczna 10 - oznaczony na rysunku planu numerem 15;

16) budynek mieszkalny – ul. Apteczna 9 - oznaczony na rysunku planu numerem 16;

17) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Górnośląska 25 - oznaczony na rysunku planu numerem 17;

18) kamienica mieszkalna zabudowy szeregowej – dawna poczta, ul. Powstańców Śląskich 1 - oznaczony na rysunku planu numerem 18;

19) kamienica mieszkalna, murowana, ul. Powstańców Śląskich 7 - oznaczony na rysunku planu numerem 19;

20) budynek usługowy, ul. Bankowa 4 - oznaczony na rysunku planu numerem 20;

21) kamienica mieszkalna, budynek szkolny, ul. Sądowa 8 - oznaczony na rysunku planu numerem 21;

22) budynek mieszkalno-usługowy, pl. J. Dąbrowskiego 7 - oznaczony na rysunku planu numerem 22;

23) kamienica mieszkalna w zabudowie szeregowej, ul. Towarowa 6 - oznaczony na rysunku planu numerem 23;

24) kamienica mieszkalna, ul. E. Zegadłowicza 1 - oznaczony na rysunku planu numerem 24;

25) kamienica zabudowy szeregowej mieszkalna, ul. E. Zegadłowicza 3 - oznaczony na rysunku planu numerem 25;

26) kamienica zabudowy szeregowej mieszkalna, ul. E. Zegadłowicza 11 - oznaczony na rysunku planu numerem 26;

27) kamienica zabudowy szeregowej mieszkalna, ul. E. Zegadłowicza 13 - oznaczony na rysunku planu numerem 27;

28) kamienica zabudowy szeregowej mieszkalna, ul. E. Zegadłowicza 15 - oznaczony na rysunku planu numerem 28;

29) kaplica katolicka p.w. Matki Bożej Prządki, Park Kościuszki, ul. T. Kościuszki - oznaczony na rysunku planu numerem 29;

30) kaplica p.w. Jana Nepomucena, obecnie z figurą Najświętszego Serca Jezusowego, przy zbiegu ul. M. Kopernika i ul. Porębskiej - oznaczony na rysunku planu numerem 30;

31) willa fabrykancka – pałacyk Erbego, ul. Leśna 10 - oznaczony na rysunku planu numerem 31;

32) budynek mieszkalno-usługowy, pl. J. Dąbrowskiego 5 - oznaczony na rysunku planu numerem 32;

33) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Marszałkowska 29 - oznaczony na rysunku planu numerem 33;

34) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Marszałkowska 31 - oznaczony na rysunku planu numerem 34;

35) budynek oświaty (Liceum Ogólnokształcące), ul. Wojska Polskiego 55 - oznaczony na rysunku planu numerem 35;

36) budynek usługowy, ul. Piłsudskiego 21 - oznaczony na rysunku planu numerem 36;

37) wiaty peronowe dworca PKP- oznaczone na rysunku planu numerem 37;

38) most im. Posła Sowińskiego na Warcie, w ciągu ul. Kasprowicza - oznaczony na rysunku planu numerem 38;

39) most z 1908 r. na Warcie, w ciągu ul. Aptecznej - oznaczony na rysunku planu numerem 39.

9. Ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wymienionych w ust. 8:

1) nakaz:

a) zachowania lub przywrócenia historycznych rodzajów pokryć dachowych,

b) zachowania lub odtworzenia historycznej stolarki okiennej; w przypadku wymiany stolarki okiennej obowiązuje wierne nawiązanie do oryginalnej stolarki pod względem kolorystyki, kształtu, wielkości, podziałów i sposobu otwierania z dopuszczeniem okien w konstrukcji zespolonej,

c) zachowania elewacji wykonanych oryginalnie z cegły lub kamienia naturalnego oraz posiadających elementy wykonane z cegły lub kamienia,

d) zachowania oryginalnie otynkowanych elewacji; dopuszcza się stosowanie tynków o jasnej, stonowanej, naturalnej kolorystyce,

e) zachowania oryginalnej stolarki drzwiowej; w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się wymianę stolarki na nową, nawiązującą pod względem wyglądu i materiału do stolarki pierwotnej,

f) przywrócenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku na wzór pierwotnej, historycznej stolarki,

g) stosowania historycznych materiałów wykończeniowych,

h) utrzymania istniejącej formy i detalu architektonicznego obiektów wymienionych w pkt 29, 30, 37, 38, 39, a w przypadku prowadzenia renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do jego pierwotnego wykończenia,

i) zachowania podstawowych cech budynku, takich jak bryła, forma i pokrycie dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji;

2) zakaz:

a) stosowania pokryć niehistorycznych typu blachodachówka, blacha trapezowa, blacha falista,

b) stosowania materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

c) termomodernizacji od zewnątrz elewacji budynków posiadających detal architektoniczny oraz elewacji wykończonych oryginalnie cegłą elewacyjną lub kamieniem naturalnym,

d) stosowania na elewacjach płytek gresowych i płytek ceramicznych,

e) rozbudowy i nadbudowy zmieniającej architektoniczno-budowlaną charakterystykę budynków zabytkowych (bryła, forma i pokrycie dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji),

f) przekształceń zabytkowych obiektów w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w pkt 1 i pkt 2,

b) iluminację obiektów zabytkowych.

10. Wskazuje się obiekty i budynki podlegające ochronie na mocy planu, wyznaczone na rysunku planu:

1) budynek, ul. I. Paderewskiego 22 - oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) budynek, ul. I. Paderewskiego 22a - oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) dom mieszkalny, ul. E. Zegadłowicza 4 - oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) kamienica w zabudowie szeregowej – dawna szkoła handlowa i drukarnia, ul. T. Kościuszki 8 - oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) kamienica w zabudowie szeregowej, ul. T. Kościuszki 10 - oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) kamienica mieszkalna w zabudowie szeregowej, ul. Marszałkowska 22 - oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) kamienica mieszkalna, ul. Marszałkowska 37 - oznaczony na rysunku planu numerem 7;

8) kamienica mieszkalna w zabudowie szeregowej, ul. Marszałkowska 43 - oznaczony na rysunku planu numerem 8;

9) pomnik Adama Mickiewicza, skwer u zbiegu ulic Sienkiewicza i Leśnej - oznaczony na rysunku planu numerem 9;

10) pomnik „Nieznanego żołnierza”, plac T. Stosika, przy zbiegu ulic Szymańskiego i Kościuszki - oznaczony na rysunku planu numerem 10.

11. W odniesieniu do budynków wymienionych w ust. 10 pkt 1 – 8 obowiązuje:

1) zakaz przekształceń zabytkowych obiektów w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną;

2) ochrona zachowawcza formy, kompozycji budynków i detali architektonicznych,

3) zakaz przekształcania obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć wartość historyczną i architektoniczną;

4) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji;

5) dopuszcza się wymianę kubatury lub rozbiórkę obiektów w przypadkach szczególnie uzasadnionych stanem technicznym.

12. Dla obiektów wymienionych w ust. 10 pkt 9 i 10 obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a w przypadku prowadzenia renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do ich pierwotnego wykończenia.

13. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wyznaczono na rysunku planu, w celu zachowania historycznego rozplanowania zabudowy i historycznego układu sieci ulic:

1) strefa ochrony konserwatorskiej **A1** - ograniczona ulicami: J. Piłsudskiego (**2KDZ**), Bohaterów Westerplatte (**2KDD**), S. Moniuszki (**2KDD**), F. Szymańskiego (**2KDD**), T. Kościuszki (**2KDZ**), H. Sienkiewicza (**7KDL**), granicą terenu **3ZP** oraz rzeką Wartą, obejmująca obszar wpisany do rejestru zabytków - układ urbanistyczny osiedla robotniczego TAZ (A/1428/91);

2) strefa ochrony konserwatorskiej **A2** - w rejonie ulicy 3 Maja (**4KDZ**) i Powstańców Śląskich (**13KDL**);

3) strefa ochrony konserwatorskiej **A3** - obejmująca kwartały zabudowy w rejonie ulicy Marszałkowskiej (**75KDD)**, Hożej (**61KDD**) i Ciasnej (**62KDD**), ograniczona ulicą Wojska Polskiego (**2KDGP**), ulicą Apteczną (**1KDZ**) oraz terenami kolejowymi (**1KK**);

4) strefa ochrony konserwatorskiej **A4** - obejmująca obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół willowy w Zawierciu przy ul. 3 Maja 25 (A/1494/92);

5) strefa ochrony konserwatorskiej **A5** - obejmująca budynek wpisany do rejestru zabytków wraz z przylegającym obszarem - dawny kościół ewangelicki przy ul. Bohaterów Westerplatte 24 - Dom Rzemiosła - (A/1428/91).

14. Dla terenów objętych granicą strefy ochrony konserwatorskiej A1, A2, A3, A4, A5 ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego obszarów chronionych, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych. Dla budynków zabytkowych i historycznego typu zabudowy, nakaz zachowania podstawowych elementów takich jak bryła, forma dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji,

b) zachowania elewacji wykonanych oryginalnie z cegły lub kamienia naturalnego oraz posiadających elementy wykonane z cegły lub kamienia,

c) zachowania oryginalnie otynkowanych elewacji; dopuszcza się stosowanie tynków o jasnej, stonowanej, naturalnej kolorystyce. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, kolorystyka musi nawiązywać do kolorystyki pierwotnej,

d) zachowania lub przywrócenia pierwotnego sposobu wykończenia elewacji - stosowania naturalnych historycznych materiałów wykończeniowych na elewacjach,

e) zachowania lub przywrócenia historycznych rodzajów pokryć dachowych,

f) zachowania lub odtworzenia historycznej stolarki okiennej; w przypadku wymiany stolarki okiennej obowiązuje wierne nawiązanie do oryginalnej stolarki pod względem kolorystyki, kształtu, wielkości, podziałów i sposobu otwierania okien, z dopuszczeniem okien w konstrukcji zespolonej,

g) przywrócenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w całym budynku na wzór pierwotnej, historycznej stolarki,

h) w nowo realizowanych obiektach stosowania materiałów wykończeniowych ścian takich jak: tynki w jasnych, naturalnych, stonowanych odcieniach; ustala się możliwość stosowania cegły klinkierowej,

i) dla dachów spadzistych stosowanie dachówki ceramicznej, blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący, papy,

j) stosowania ujednoliconej formy dla obiektów małej architektury, w szczególności: lamp oświetleniowych, ławek, słupów ogłoszeniowych i innych elementów zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy;

2) zakaz:

a) stosowania materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

b) termomodernizacji od zewnątrz elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków, budynków posiadających detal architektoniczny oraz elewacji wykończonych oryginalnie cegłą elewacyjną i kamieniem,

c) stosowania na elewacjach płytek gresowych i płytek ceramicznych,

d) stosowania pokryć niehistorycznych typu blachodachówka, blacha trapezowa, blacha falista,

e) lokalizowania blaszanych pojedynczych budynków garażowych oraz blaszanych zespołów garaży, pawilonów handlowych oraz typowych kiosków wolnostojących - z zastrzeżeniem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą, użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie wpłynie negatywnie na kształt i układ chronionego zespołu zabudowy,

f) stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

g) stosowania blach i muru pełnego od strony bezpośrednio przylegającej do publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych,

h) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - z zastrzeżeniem ust. 16 i 17.

15. W obrębie obszarów i stref wymienionych w ust. 1, ust, 3, ust. 8 pkt 6, ust. 13 pkt 1 - 5 oraz w terenach oznaczonych symbolem **2ZC** i **3ZC** ustala się nakaz:

1) utrzymania historycznej kompozycji zieleni;

2) odtworzenia historycznej kompozycji zieleni, poprzez nasadzenia drzew z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i doboru gatunkowego drzew usuwanych w przypadku konieczności usunięcia drzew z obszarów objętych ochroną.

16. W obrębie obszarów i stref wymienionych w ust. 8 pkt 6, ust. 13 pkt 2 i 3 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:

1) na potrzebę i czas trwania wystaw, pokazów i imprez plenerowych odbywających się na danych terenach;

2) jako kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej;

3) służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

17. W obrębie obszarów i stref wymienionych w ust. 13 pkt 1, 4, 5 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe, inne przekrycia o samodzielnej konstrukcji ażurowej instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznej - wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu, lub imprez w tym imprez masowych.

18. Dla budynków wymienionych w ust. 1, ust. 3, ust. 5, ust. 8, ust. 10 oraz w obrębie obszarów i stref wymienionych w ust. 1, ust, 3, ust. 8 pkt 6, ust. 13 pkt 1 - 5 ustala się ponadto następujące zasady:

1) zakaz umieszczania wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) zakaz umieszczania wielkogabarytowych obiektów reklamowych na elewacjach;

3) dopuszcza się realizację wyłącznie szyldów; szyldy należy sytuować w pasie parteru, wielkość pojedynczego szyldu nie może przekraczać powierzchni 1 m^2;

4) na elewacjach budynków dopuszcza się stosowanie szyldów odnoszących się jedynie do działalności prowadzonej w danym budynku, z dopuszczeniem jednego szyldu na jedną firmę znajdującą się w budynku;

5) nakaz uporządkowania szyldów wg jednej osi – horyzontalnej lub wertykalnej;

6) nakaz umieszczenia szyldów poniżej linii parteru budynku, poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra, lub, w przypadku braku gzymsu, w pasie pomiędzy górną częścią witryny parteru a dolną częścią okien I piętra;

7) zakaz lokalizacji reklam na elewacjach szczytowych budynków za wyjątkiem elewacji w obrębie których mieszczą się lokale usługowe/handlowe;

8) zakaz stosowania reklam przesłaniających detale architektoniczne elewacji oraz okna i przeszklone elementy na elewacjach budynków;

9) zakaz stosowania urządzeń klimatyzacji na elewacjach frontowych budynków;

10) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, masztów antenowych;

11) zakaz stosowania szyldów o jaskrawej kolorystyce, reklam jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych emitujących światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED.

19. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wskazuje się na rysunku planu obszar przestrzeni publicznej, w obrębie którego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi;

2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, budynków garaży lub zespołów garaży w linii zabudowy bezpośrednio od strony przyległej drogi publicznej; obiekty te mogą być lokalizowane wyłącznie w głębi działki budowlanej;

3) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blach falistych i trapezowych, papy oraz listew z materiałów sztucznych typu siding lub poliwęglany;

4) w zakresie lokalizacji ogrodzeń obowiązują ustalenia § 5 ust. 7;

5) dopuszcza się tworzenie szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) nakaz sytuowania i wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w sposób niemający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia;

7) zakazuje się lokalizacji:

a) wielkogabarytowych obiektów reklamowych,

b) wolno stojących budowli stanowiących konstrukcje wsporcze dla anten telefonii komórkowej,

c) konstrukcji wsporczych dla anten telefonii komórkowej na dachach budynków;

8) zasady lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych:

a) zakaz umieszczania szyldów i reklam na witrynach;

b) zakaz umieszczania szyldów i reklam na ogrodzeniach;

c) tablice reklamowe na budynku należy umieszczać w obrębie parteru;

d) dopuszczenie umieszczania maksymalnie dwóch tablic reklamowych na budynku, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej;

e) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam w formie totemów o wysokości do 2,5 m od poziomu terenu lub wysięgników, w przedogródku posesji na terenie prowadzonej działalności, stanowiących identyfikację firmy oraz związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej.

2. Ustala się jako przestrzenie publiczne następujące tereny:

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: od **1KDZ** do **5KDZ**, **7KDZ**, od **1KDL** do **17KDL**, od **19KDL** do **31KDL**, **35KDL**, od **1KDD** do **9KDD**, od **11KDD** do **38KDD**, od **40KDD** do **91KDD**;

2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **20KDW**;

3) tereny publicznie dostępnych ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolami: od **1KDX** do **4KDX**;

4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: od **1ZP** do **15ZP**, od **17ZP** do **28ZP**.

3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2:

1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;

2) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;

3) nakaz wprowadzania i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z uwzględnieniem zapisu § 6 ust. 5;

4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

§ 9. Minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji

1. Ustala się – z zastrzeżeniem ust. 2 – minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, stosownie do poniższych wymogów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe:

1) dla zabudowy jednorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na parkingu lub w budynku garażowym na 1 mieszkanie, dom lub segment;

2) dla zabudowy wielorodzinnej: 1,2 miejsca parkingowego na parkingu lub w budynku garażowym na lokal;

3) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług;

4) dla obiektów administracji i biur: 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

5) dla banków: 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

6) dla handlu: 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

7) dla kin i teatrów: 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc;

8) dla gastronomii: 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce parkingowe na 4 – 10 m² sali konsumpcyjnej;

9) dla przychodni zdrowia: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet lekarski;

10) dla szkół: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

11) dla obiektów sportu i rekreacji: 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie;

12) dla hoteli i pensjonatów: 3,5 miejsca parkingowego na 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

13) dla obiektów o charakterze produkcyjnym: 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

14) dla hurtowni: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

15) dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

16) dla stacji obsługi pojazdów: 4 miejsca parkingowe na stanowisko naprawcze;

17) dla usług pozostałych: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;

18) dla kościołów: 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie;

19) dla cmentarzy: 10 miejsc parkingowych na 1 ha;

20) dla ogrodów działkowych: 2 miejsca parkingowe na 5 ogrodów.

2. Ustala się indywidualnie dla wymienionych terenów minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, stosownie do poniższych wymogów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe:

1) w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **30U**:

   a) dla handlu: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

   b) dla banków: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

   c) dla obiektów administracji i biur: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

   d) dla usług pozostałych: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem **3MWU** i **15MWU**:

   a) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

   b) dla obiektów administracji i biur: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

   c) dla banków: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

   d) dla handlu: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

   e) dla usług pozostałych: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem **14MNU:**

   a) dla obiektów administracji i biur: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

   b) dla banków: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

   c) dla handlu: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

   d) dla usług pozostałych: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

4) w terenach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonych symbolem od **1UC** do **5UC**:

a) dla obiektów handlowo - usługowych (powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży): 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² - 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej;

c) dla usług pozostałych: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

5) w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **65U**:

a) dla handlu: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) dla banków: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów administracji i biur: 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

d) dla usług pozostałych: 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

3. W ramach miejsc parkingowych określonych w ust. 1 pkt 2 – 20 i w ust. 2, nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach Ustawy prawo o ruchu drogowym, zgodnie z Ustawą o drogach publicznych i nie mniej niż 1 stanowisko na kartę parkingową.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 mają zastosowanie w przypadku wykonania robót budowlanych polegających na budowie nowych budynków, rozbudowie lub nadbudowie budynków, lub zmianie sposobu użytkowania obiektu.

5. W terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od **1KDW** do **20KDW**; w terenach garaży oznaczonych symbolami od **1KG** do **24KG**; w terenach parkingów oznaczonych symbolami od **1KP** do **6KP**, od **9KP** do **11KP** ustala się nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określono w Ustawie o drogach publicznych.

6. Ponad wymagania określone w ust. 1 i ust. 2 (poza bilansem), dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych:

1) jako pasy i zatoki postojowe na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: od **1KDZ** do **4KDZ**, **7KDZ**, od **1KDL** do **17KDL**, od **19KDL** do **31KDL**, **35KDL**, od **1KDD** do **9KDD**, od **11KDD** do **38KDD**, od **40KDD** do **91KDD**, terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od **1KDW** do **20KDW**;

2) na terenach oznaczonych symbolami: od **1KG** do **24KG**, od **1KP** do **6KP**, od **9KP** do **11KP**.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu „Zawiercie I" RC nr 13 oraz „Zawiercie 3" RC nr 17226, których granice oznaczono na rysunku planu, w obrębie których zastosowanie mają nakazy, zakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

4. Cały obszar objęty granicą planu położony jest w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie; piętro wodonośne: trias środkowy, trias dolny) - zgodnie z dokumentacją zbiornika zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.117.2015.AW z dnia 22 grudnia 2015 r.

5. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 4, na obszarze planu w zakresie ochrony wód zastosowanie mają regulacje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne.

6. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, oznaczonym na rysunku planu, zastosowanie mają nakazy, zakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo wodne.

7. W strefie ochrony bezpośredniej studni S-1 obejmującej ujęcie wody dla Szpitala Powiatowego, zlokalizowanej na części terenu oznaczonego symbolem **2U**, zastosowanie mają nakazy, zakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy Prawo wodne.

8. W obszarze: strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz strefy 20 m od osi skrajnego toru zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o transporcie kolejowym.

9. W strefie ochrony od cmentarza 50 m oraz 150 m zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

1) dla każdej działki ustala się nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

2) dla działek przylegających do terenów dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych ustala się przedział kąta – zawartego pomiędzy granicami danej działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną lub drogą wewnętrzną a granicą tej drogi – pomiędzy 60 stopni a 120 stopni;

3) ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu działek:

a) dla terenów od **1MN** do **7MN** i od **10MN** do **39MN**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szerokość frontu działki: 18 m,

b) dla terenów: **8MN** i **9MN**:

- 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szerokość frontu działki: 18 m,

c) dla terenów **40MN, 41MN, 42MN, 43MN**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szerokość frontu działki: 18 m,

d) dla terenów od **44MN** do **87MN**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szerokość frontu działki: 18 m,

e) dla terenów od **1MNU** do **4MNU**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w układzie wolnostojącym i zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 18 m,

f) dla terenów od **5MNU** do **11MNU**:

- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w układzie wolnostojącym i zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 18 m,

g) dla terenu **12MNU**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w układzie wolnostojącym i zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 18 m,

h) dla terenów **13MNU** i **14MNU**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w układzie wolnostojącym i zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 18 m,

i) dla terenów od **15MNU** do **28MNU**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w układzie wolnostojącym i zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 18 m,

j) dla terenów od **1MW** do **9MW**:

- 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki: 25 m,

k) dla terenów **10MW**, od **49MW** do **56MW**:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki: 30 m,

l) dla terenów od **12MW** do **20MW**, od **23MW** do **48MW, 58MW**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki: 30 m,

m) dla terenów od **1MWU** do **15MWU**:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 30 m,

n) dla terenów **1U, 64U, 65U, 66U, 121U**:

- 3000 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 40 m,

o) dla terenów od **2U** do **9U**, od **23U** do **30U**, od **32U** do **39U**, od **48U** do **54U**, **84U**, **95U**, **96U**, od **106U** do **114U**, **122U, 123U**:

- 600 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 30 m,

p) dla terenów **10U, 11U, 83U, 120U**:

- 1000 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 25 m,

q) dla terenu **12U, 42U**:

- 1000 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 50 m,

r) dla terenów od **13U** do **22U**, **41U, 46U, 47U**, od **85U** do **94U**:

- 600 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 25 m,

s) dla terenów **43U, 44U, 45U**:

- 2000 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 35 m,

t) dla terenów od **55U** do **63U**, od **78U** do **82U**, **115U, 116U**:

- 1500 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 30 m,

u) dla terenu **67U**:

- 2500 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 30 m,

v) dla terenów od **68U** do **77U**, **117U, 118U**, **124U**:

- 1000 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 30 m,

w) dla terenów **97U, 98U**:

- 600 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 45 m,

x) dla terenów **99U, 100U, 103U, 104U**:

- 600 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 20 m,

y) dla terenów **101U, 102U**:

- 600 m² dla zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 18 m,

z) dla terenu **105U**:

- 600 m² dla zabudowy usługowej wolnostojącej i 250 m² dla zabudowy realizowanej w formie pierzei, szerokość frontu działki: 20 m,

za) dla terenu **119U**:

- 850 m² dla zabudowy usługowej wolnostojącej i 250 m² dla zabudowy realizowanej w formie pierzei, szerokość frontu działki: 30 m,

zb) dla terenów **1UC, 2UC, 3UC, 4UC**:

- 5000 m² dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii i centrów handlowych; 1000 m² dla pozostałej zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 40 m,

zc) dla terenu **5UC**:

- 5000 m² dla super i hipermarketów ogrodniczych oraz ogrodniczych centrów handlowych; 1000 m² dla pozostałej zabudowy usługowej, szerokość frontu działki: 40 m,

zd) dla terenu **1US**:

- 600 m² dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji, szerokość frontu działki: 30 m,

ze) dla terenu **1P**:

- 1000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, szerokość frontu działki: 30 m,

zf) dla terenów od **2P** do **7P**:

- 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, szerokość frontu działki: 30 m,

zg) dla terenów od **1PU** do **7PU**:

- 1000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej, szerokość frontu działki: 30 m,

zh) dla terenu **1KU**:

- 1000 m² dla zabudowy usług komunikacji, szerokość frontu działki: 20 m,

zi) dla terenów od **1KG** do **24KG**:

- 1000 m² dla zespołów garaży oraz parkingów, szerokość frontu działki: 25 m,

zj) dla terenów od **2KP** do **6KP, 9KP**:

- 1000 m² dla parkingów, szerokość frontu działki: 25 m,

zk) dla terenów **1KP, 10KP, 11KP**:

- 200 m² dla parkingów, szerokość frontu działki: 10 m,

zl) dla terenów **9KK, 10KK**:

- 600 m² pod budynki magazynowe i składowe oraz budynki gospodarcze, szerokość frontu działki: 30 m,

zm) dla terenów **1W, 2W, 3W, 1K,** od **1E** do **9E**, **1G, 2G, 1C**:

- 2 m², szerokość frontu działki: 1 m,

zn) dla terenów od **1ZP** do **15ZP**, od **17ZP** do **28ZP**:

- 600 m² pod gastronomiczne obiekty usługowe oraz pod budynki infrastruktury technicznej, szerokość frontu działki: 25 m,

zo) dla terenów od **1ZD** do**13ZD**:

- 500 m² pod ogrody działkowe, szerokość frontu działki: 25 m,

zp) dla zabudowy w obrębie pozostałych terenów wyznaczonych planem:

- 2 m², szerokość frontu działki: 1 m.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a także dla ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z Rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 89 - § 96.

2. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, ustala się minimalną szerokość pasów drogowych 5 m, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

3. Ustala się nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

4. W obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów.

5. W zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, urządzeń i usług komunikacji, parkingów, komunikacji kolejowej, a także w obrębie: ciągów pieszych, tras rowerowych oraz niewyznaczonych w planie niepublicznych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych i dojazdów do budynków, nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Zakazuje się włączenia ruchu i organizacji skrzyżowań do drogi krajowej nr 78 (teren **2KDGP**) w stosunku do następujących terenów:

1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1KDD**, **7KDD**, **61KDD**;

2) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **3KDX**.

7. Zakazuje się włączenia ruchu i organizacji skrzyżowania do drogi wojewódzkiej nr 796 (teren **2KDG**) w stosunku do drogi gminnej w ciągu ul. Krętej (teren **17KDL**), po realizacji inwestycji obejmującej wybudowanie drogi publicznej w terenie **3KDG**.

8. Po zamknięciu istniejącego włączenia drogi, o którym mowa w ust. 7, obowiązuje zapewnienie dostępności do drogi wojewódzkiej nr 796 (teren **2KDG**) dla terenów zabudowanych obsługiwanych przez drogę gminną w ciągu ul. Krętej (teren **17KDL**), poprzez drogę w terenie **3KDG**.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, przebudowie i remoncie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wiatrowych do pozyskiwania energii.

2. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszcza się ujęcia indywidualne – studnie głębinowe, w przypadku braku możliwości wykonania przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 9;

3) na terenach oznaczonych symbolami od **1P** do **7P** dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych – studni głębinowych;

4) obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowych do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzenia ścieków**:

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków „Zawiercie”, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;

2) obowiązuje docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych w systemie rozdzielczym, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;

3) na terenach nieobjętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zapewnieniem możliwości okresowego wywozu nieczystości do stacji zlewnych, do czasu rozbudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska i Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty w zakresie zapewnienia kontroli parametrów jakościowych ścieków wprowadzanych do ziemi;

5) na terenach oznaczonych symbolami od **1P** do **7P, 6PU, 7PU** dopuszcza się lokalizację wysokowydajnych zakładowych oczyszczalni ścieków przemysłowych ukierunkowanych na usuwanie zanieczyszczeń specyficznych związanych z technologią działalności danego podmiotu, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska i Prawa wodnego.

4. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) nakazuje się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez retencję w miejscu i odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, do odbiorników: rzek Warty i Czarnej Przemszy oraz ich dopływów przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;

3) dopuszcza się rozdzielenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową i sanitarną;

4) nakazuje się podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, placów, parkingów, miejsc parkingowych i innych szczelnych powierzchni narażonych na zanieczyszczania środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, o powierzchni powyżej 0,1 ha, do wymaganych prawem standardów przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

5) nakazuje się wyposażenie w kanalizację deszczową obszarów o powierzchni powyżej 0,1 ha, o których mowa w pkt 4;

6) dopuszcza się lokalne lub indywidualne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej;

7) na terenach nieobjętych systemem miejskiej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych, powstałych na obszarze objętym planem wprost do gruntu, po zastosowaniu indywidualnego systemu oczyszczania ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i Prawa wodnego, w tym przepisów w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty.

5. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w ciepło**:

1) obowiązuje dostawa ciepła do celów grzewczych z miejskiego systemu ciepłowniczego, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie grupowych i indywidualnych sposobów ogrzewania i urządzeń grzewczych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska,

b) lokalizację instalacji do pozyskiwania energii wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy maksymalnej do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wiatrowych,

c) systemy zasilane w energią elektryczną lub gaz, lub systemy pracujące w kogeneracji.

6. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w gaz**:

1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych.

7. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) ustala się nakaz budowy linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w układzie kablowym;

2) dopuszcza się wykonywanie przebudowy i remontu linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy maksymalnej do 100kW, z wyłączeniem urządzeń wiatrowych.

8. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**:

1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń związanych z pasywną siecią optotelekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, na terenach oznaczonych symbolami: **1US**; od **1ZP** do **15ZP**, od **17ZP** do **28ZP**; od **1ZD** do **13ZD**; od **1MN** do **87MN**; od **1MNU** do **28MNU**; od **1MW** do **10MW**, od **12MW** do **20MW**, od **23MW** do **56MW**; **58MW**; od **1MWU** do **15MWU**; od **1RM** do **13RM**; **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 9U, 12U, 13U, 15U, 16U, 22U, 24U**;

3) na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 2, za wyjątkiem terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poza zasięgiem wyznaczonego na rysunku planu obszaru przestrzeni publicznej, dopuszcza się - z zastrzeżeniem § 7 ust. 18 pkt 10 oraz § 8 ust. 1 pkt 7 - lokalizację masztów łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, których wysokość nie może przekraczać 35 m, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

4) na terenach oznaczonych symbolami: od **1KK** do **10KK** dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych (wieże strunobetonowe z wyposażeniem), których wysokość nie może przekraczać 50 m;

5) na obszarze przestrzeni publicznej obowiązują zasady lokalizacji konstrukcji wsporczych zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 7;

6) na terenach oznaczonych symbolami: od **1MN** do **87MN**; od **1MNU** do **28MNU**; od **1MW** do **10MW**, od **12MW** do **20MW**, od **23MW** do **56MW**; **58MW**; od **1MWU** do **15MWU**; od **1RM** do **13RM**; **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 9U, 12U, 13U, 15U, 16U, 22U, 24U**, dopuszcza się - z zastrzeżeniem § 7 ust. 18 pkt 10 oraz § 8 ust. 1 pkt 7 -lokalizowanie obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

7) od ustalonej w Rozdziale III maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się odstępstwa dotyczące możliwości lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustala się następujące zasady **w zakresie gospodarki odpadami**:

1) obowiązują zasady w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska, utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem gminnym przyjętym przez Radę Miejską w Zawierciu;

2) na terenach oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 7P** oraz od **3PU** do **7PU** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów – w tym obcych, które wykorzystywane będą wyłącznie w procesach technologicznych związanych z produkcją przemysłową realizowaną na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 7P** oraz od **3PU** do **7PU,** zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie;

3) na terenie oznaczonym symbolem **6P**, dopuszcza się zagospodarowanie służące:

a) lokalizowaniu działalności z zakresu gospodarowania odpadami – odzysku i unieszkodliwiania odpadów oraz związanego z tą działalnością magazynowania odpadów przeznaczonych do utylizacji, z wyjątkiem spalarni odpadów,

b) zbieraniu i przetwarzaniu odpadów.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących w danym terenie obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także gabaryty obiektów

§ 16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1MN** do **7MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości oraz funkcji biurowych – wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, których całkowita powierzchnia stanowi maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) budynki usługowe w zakresie wymienionym w ust. 2 pkt 1; przy czym suma powierzchni zabudowy tych budynków usługowych nie może być większa niż 100 m²;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 45%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe oraz dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 17. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8MN, 9MN)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN**, **9MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości oraz funkcji biurowych – wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, których całkowita powierzchnia stanowi maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) budynki usługowe w zakresie wymienionym w ust. 2 pkt 1; przy czym suma powierzchni zabudowy tych budynków usługowych nie może być większa niż 100 m^2;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m^2;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 35%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 13 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 10 m;

10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°;

12) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

13) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

14) nakaz stosowania do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

15) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 18. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **10MN** do **39MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości oraz funkcji biurowych – wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, których całkowita powierzchnia stanowi maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) budynki usługowe w zakresie wymienionym w ust. 2 pkt 1; przy czym suma powierzchni zabudowy tych budynków usługowych nie może być większa niż 100 m²;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 45%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe oraz dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

14) w terenie oznaczonym symbolem **29MN** dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej.

§ 19. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (40MN, 41MN, 42MN, 43MN)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **40MN, 41MN, 42MN, 43MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości oraz funkcji biurowych – wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, których całkowita powierzchnia stanowi maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) budynki usługowe w zakresie wymienionym w ust. 2 pkt 1; przy czym suma powierzchni zabudowy tych budynków usługowych nie może być większa niż 100 m^2;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 60%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,12;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,5;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m;

9) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i usługowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

13) nakaz stosowania do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

14) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 20. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **44MN** do **87MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości oraz funkcji biurowych – wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, których całkowita powierzchnia stanowi maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) budynki usługowe w zakresie wymienionym w ust. 2 pkt 1; przy czym suma powierzchni zabudowy tych budynków usługowych nie może być większa niż 100 m²;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla terenów: **44MN, 47MN, 48MN,** od **50MN** do **65MN**, od **70MN** do **74MN** – minimalny 35%,

b) dla terenów: **45MN**, **46MN**, **49MN**, od **66MN** do **69MN**, od **75MN** do **87MN** – minimalny 45%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów: **44MN, 45MN, 46MN,** od **48MN** do **87MN** – maksymalny 35%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu **47MN** – maksymalny 40%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

7) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8;

8) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

9) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

10) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

12) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

13) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

14) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

15) nakaz stosowania do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

16) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 21. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MNU** do **4MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zakresu: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w terenie **3MNU** – stację paliw.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) dla terenu **1MNU** – minimalny 25%,

b) dla terenu **2MNU, 3MNU, 4MNU** – minimalny 35%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu **1MNU** – maksymalny 60%,

b) dla terenu **2MNU, 3MNU, 4MNU** – maksymalny 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny:

a) dla terenu **1MNU** – 1,7,

b) dla terenu **2MNU, 3MNU, 4MNU** – 0,9;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

8) wysokość budynków usługowych w terenie **1MNU** – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

9) wysokość budynków usługowych w terenie **2MNU, 3MNU, 4MNU** – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

10) wysokość budynków gospodarczych – maksymalnie 7 m;

11) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

12) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

13) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

14) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

15) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

16) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 22. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **5MNU** do **14MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zakresu: handlu, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy zespołów garaży.

4. W części terenów: **5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU** położonych w zasięgu granicy strefy 50 m ochrony od cmentarza, obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie oraz remoncie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2 z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w ust. 4;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach od **5MNU** do **11MNU**:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach **12MNU, 13MNU, 14MNU**:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 350 m²;

5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40% w obrębie terenów

od **5MNU** do **13MNU**;

6) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 15% w obrębie terenu **14MNU**;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35% w obrębie terenów od **5MNU** do **13MNU**;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 70% w obrębie terenu **14MNU;**

9) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

10) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9 w obrębie terenów od **5MNU** do **13MNU**;

11) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2 w obrębie terenu **14MNU;**

12) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

13) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

14) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

15) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

16) wysokość budynków gospodarczych – maksymalnie 7 m;

17) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

18) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

19) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

20) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

21) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej.

§ 23. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (15MNU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zakresu: transportu drogowego oraz działalności usługowej związanej z przeprowadzkami, usług przeładunku i działalności usługowej wspomagającej transport, handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej,

pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m^2;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,85;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

10) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) wysokość budynków gospodarczych - maksymalnie 7 m;

12) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe oraz dachy płaskie;

13) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

14) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 24. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (16MNU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zakresu: działalności weterynaryjnej, handlu, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m^2;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami i budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

9) wysokość budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe oraz dachy płaskie;

11) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (17MNU, 18MNU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17MNU, 18MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zakresu: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego– minimalny 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,3;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

17) wysokość budynków gospodarczych – maksymalnie 7 m;

18) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej –maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

19) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

20) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

21) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

22) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

23) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 26. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (19MNU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zakresu: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,12;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,0;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

10) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) wysokość budynków gospodarczych – maksymalnie 7 m;

12) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

13) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

14) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

15) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

16) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej.

§ 27. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **20MNU** do **27MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zakresu: handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,95;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

10) wysokość budynków gospodarczych – maksymalnie 7 m;

11) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

12) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

13) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

14) dla budynków usytuowanych w granicy działki dopuszcza się możliwość realizacji dachów jednospadowych;

15) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

16) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

5. W obrębie terenu **24MNU** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 28. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (28MNU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MNU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową;

2) uzupełniające pod pojedyncze budynki garażowe, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zespoły garaży;

5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,25;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

8) wysokość budynków usługowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

10) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

12) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 29. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1MW** do **9MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: administracji, kultury, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

3) zespoły garaży;

4) obiekty małej architektury;

5) place zabaw;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

7) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) pojedynczych budynków garażowych;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

4) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

5) powierzchnia całkowita pojedynczego budynku usługowego, o którym mowa w ust. 2 – maksymalnie 100 m².

5. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

1) 0,5 w obrębie terenów **3MW, 4MW, 5MW, 6MW**;

2) 0,75 w obrębie terenów **1MW, 2MW, 7MW, 8MW, 9MW**.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

1) 0,75 w obrębie terenów **3MW, 4MW**;

2) 1,0 w obrębie terenów **1MW, 9MW**;

3) 1,30 w obrębie terenów **2MW, 5MW, 6MW, 8MW**;

4) 2,75 w obrębie terenu **7MW**.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) 15 m w obrębie terenów **3MW, 4MW**;

2) 18 m w obrębie terenów **1MW, 9MW**;

3) 21 m w obrębie terenów **2MW, 5MW, 6MW, 8MW**;

4) 36 m w obrębie terenu **7MW**.

8. Ustala się maksymalną wysokość budynków wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej:

1) 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m w obrębie terenów **3MW, 4MW**;

2) 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m w obrębie terenów **1MW, 9MW**;

3) 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 18 m w obrębie terenów **2MW, 5MW, 6MW, 8MW**;

4) 11 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 33 m w obrębie terenu **7MW**.

9. Maksymalna wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.

10. Obowiązują dachy płaskie.

11. W obrębie terenu **4MW**, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-30°.

12. Nakaz stosowania do pokrycia dachów czterospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 30. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (10MW)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: administracji, kultury, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

3) zespoły garaży;

4) obiekty małej architektury;

5) place zabaw;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

7) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) pojedynczych budynków garażowych;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m;

7) wysokość budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej – maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych i 18 m;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 10 m;

9) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

13) powierzchnia całkowita pojedynczego budynku usługowego, o którym mowa w ust. 2 – maksymalnie 150 m².

§ 31. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **12MW** do **20MW**, od **23MW 32MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: kultury, nauki, oświaty, administracji, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

3) zespoły garaży;

4) budynki parkingów wielopoziomowych;

5) obiekty małej architektury;

6) place zabaw;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

8) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 11;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,6;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 38 m;

7) wysokość budynków usługowych, zespołów garaży oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

5. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej:

1) 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m w obrębie terenów **16MW, 17MW, 26MW**;

2) 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 17 m w obrębie terenu **15MW**;

3) 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 18 m w obrębie terenów **13MW, 14MW, 19MW, 23MW, 24MW, 25MW, 27MW, 28MW, 30MW, 31MW, 32MW**;

4) 11 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 36 m w obrębie terenów **12MW, 18MW, 20MW, 29MW**.

§ 32. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (33MW)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: administracji, kultury, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

3) budynki parkingów wielopoziomowych;

4) obiekty małej architektury;

5) place zabaw;

6) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

7) miejsca parkingowe;

8) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

10) zespoły garaży.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) pojedynczych budynków garażowych;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,8;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;

7) wysokość budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej oraz budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej oraz budynków usługowych jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

11) dla budynków parkingów wielopoziomowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 33. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (34MW, 35MW, 36MW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34MW, 35MW, 36MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: kultury, nauki, oświaty, hotelarstwa, administracji, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

3) obiekty małej architektury;

4) place zabaw;

5) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

9) zespoły garaży.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 9 i § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,5;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

7) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej oraz budynków usługowych – maksymalnie 12 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

12) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działek.

§ 34. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **37MW** do **48MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: kultury, nauki, oświaty, administracji, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) budynki gospodarcze;

3) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

4) obiekty małej architektury;

5) place zabaw;

6) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

7) miejsca parkingowe;

8) ciągi pieszo – jezdne niewyznaczone na rysunku planu;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

10) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

11) zespoły garaży.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie, odbudowie i remoncie oraz podnoszenie standardu użytkowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem kształtu bryły budynków, kąta nachylenia dachu, rozmieszczenia otworów okiennych, kształtu i typu stolarki okiennej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 9 i § 7 ust. 14;

2) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 9 i § 7 ust. 14;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,6;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,6;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży, budynków gospodarczych oraz infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20°-30°oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-45°;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

5. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej:

1) 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m w obrębie terenów **38MW, 39MW, 43MW, 47MW, 48MW**;

2) 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m w obrębie terenów **40MW, 42MW, 44MW, 45MW, 46MW**;

3) 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 17 m, w obrębie terenów **37MW, 41MW**.

6. Ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych:

1) 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m w obrębie terenów **38MW, 39MW, 40MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW**;

2) 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m, w obrębie terenów **37MW, 41MW, 48MW**.

§ 35. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (49MW, 50MW, 51MW, 52MW, 53MW, 54MW, 55MW, 56MW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **49MW** do **56MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: administracji, kultury, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

3) obiekty małej architektury;

4) place zabaw;

5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

6) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

7) miejsca parkingowe;

8) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) zespoły garaży.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,7;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m;

7) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 10 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i 6 m;

9) obowiązują dachy płaskie;

10) w obrębie terenu **51MW** dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

13) powierzchnia całkowita pojedynczego budynku usługowego, o którym mowa w ust. 2 – maksymalnie 150 m².

5. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej:

1) 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m w obrębie terenów **51MW**

i **54MW**;

2) 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m w obrębie terenów **49MW, 50MW, 52MW, 53MW, 55MW, 56MW**.

§ 36. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (58MW)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe z zakresu usług: kultury, nauki, oświaty, administracji, opieki społecznej i socjalnej, handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych, których suma powierzchni zabudowy stanowić będzie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

2) wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych usługi z zakresu usług, o których mowa w pkt 1;

3) zespoły garaży;

4) budynki parkingów wielopoziomowych;

5) obiekty małej architektury;

6) place zabaw;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

8) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,6;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;

7) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m;

8) wysokość budynków usługowych, zespołów garaży oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

9) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 37. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1MWU** do **5MWU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową z zakresu: kultury, nauki, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, handlu, hotelarstwa, administracji, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) place zabaw;

3) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

7) budynki gospodarcze;

8) zespoły garaży.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 9, § 7 ust. 11 i § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60% w obrębie terenów **1MWU, 2MWU, 4MWU, 5MWU**;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 70% w obrębie terenu **3MWU;**

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,9;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 2,6;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;

8) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz budynków usługowych – maksymalnie 15 m;

9) wysokość budynków zespołów garaży, budynków gospodarczych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

11) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

13) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działek.

§ 38. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **6MWU** do **14MWU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową z zakresu: administracji, handlu, kultury, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki parkingów wielopoziomowych;

2) obiekty małej architektury;

3) place zabaw;

4) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

8) budynki gospodarcze;

9) zespoły garaży.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) pojedynczych budynków garażowych;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9, § 7 ust. 11 i § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 65%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,8;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 2,6;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;

7) wysokość budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej oraz budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży, budynków gospodarczych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz budynków usługowych jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków parkingów wielopoziomowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 39. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (15MWU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MWU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową z zakresu: administracji, handlu, kultury, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, gastronomii, opieki zdrowotnej, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości, działalności związanej z rozrywką, sportem i rekreacją oraz funkcji biurowych.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki parkingów wielopoziomowych;

2) obiekty małej architektury i wiaty;

3) place zabaw;

4) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

8) budynki gospodarcze;

9) zespoły garaży.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 15%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 80%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,8;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;

7) wysokość budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w ich części parterowej oraz budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży, budynków gospodarczych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz budynków usługowych jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków parkingów wielopoziomowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 40. Tereny zabudowy zagrodowej (1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1RM** do **7RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową, tj. budynki: mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, inwentarskie.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) pojedyncze budynki garażowe;

2) zespoły garaży;

3) obiekty małej architektury;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 55%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,12;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m;

7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 9 m;

8) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – maksymalnie 9 m;

9) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 41. Tereny zabudowy zagrodowej (8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **8RM** do **13RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową, tj. budynki: mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, inwentarskie.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) pojedyncze budynki garażowe;

2) zespoły garaży;

3) obiekty małej architektury;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 50%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,7;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

8) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – maksymalnie 9 m;

9) wysokość budynków garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowych oraz wielospadowych o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 42. Tereny zabudowy usługowej (1U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby kultu religijnego.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) plebanie, domy katechetyczne, budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) zespoły garaży.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 50%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,25;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

7) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego – maksymalnie 15 m;

8) wysokość plebani, domów katechetycznych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna , jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

11) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych blachy miedzianej, a także dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 43. Tereny zabudowy usługowej (2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **2U** do **8U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) wbudowane w budynki usługowe, o których mowa w ust. 1 usługi handlu i gastronomii, których powierzchnia całkowita nie przekracza 10% powierzchni użytkowej ww. budynków usługowych;

2) budynki biurowe;

3) budynki gospodarcze;

4) pojedyncze budynki garażowe;

5) obiekty małej architektury i wiaty;

6) terenowe obiekty sportowe;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

8) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) hurtowni;

3) stacji paliw płynnych i gazowych;

4) budynków magazynowych i składowych;

5) składów.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,6;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,3;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków biurowych oraz budynków usługowych, o których mowa w ust. 1 –maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) obowiązują dachy płaskie;

11) dla budynków usługowych, o których mowa w ust. 1 oraz budynków biurowych dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-45°;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 44. Tereny zabudowy usługowej (9U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby kultu religijnego.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) plebanie, domy katechetyczne, budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) zespoły garaży.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,25;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m;

7) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 18 m;

8) wysokość plebani, domów katechetycznych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby kultu religijnego jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15°-45°;

11) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych blachy miedzianej, a także dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 45. Tereny zabudowy usługowej (10U, 11U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10U, 11U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, handlu, hotelarstwa, obsługi prawnej, finansowej i ubezpieczeniowej, gastronomii, działalności związanej z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją, obsługi projektowej, informatyki, rzemiosła usługowego, działalności poligraficznej, pocztowej i kurierskiej, edukacji, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości oraz funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne - w terenie oznaczonym symbolem **10U**;

2) budynki gospodarcze;

3) zespoły garaży;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 65%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 2,0;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 8 m;

9) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 18 m;

10) wysokość budynków mieszkalnych w terenie oznaczonym symbolem **10U** – maksymalnie 18 m;

11) wysokość budynków gospodarczych, zespołów garaży i wiat – maksymalnie 10 m;

12) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

13) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

14) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 46. Tereny zabudowy usługowej (12U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, funkcji biurowych.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) obiekty małej architektury i wiaty;

3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) pojedynczych budynków garażowych;

2) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

8) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 47. Tereny zabudowy usługowej (13U, 14U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13U, 14U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) plebanie, domy katechetyczne, budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) zespoły garaży.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, za wyjątkiem budynku kościoła zlokalizowanego w obrębie terenu **14U**, dla którego dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na jego przebudowie i remoncie, i z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 i § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,5;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,0;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m;

7) wysokość budynku kościoła w obrębie terenu **13U** – maksymalnie 20 m;

8) wysokość plebani, domów katechetycznych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

9) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – maksymalnie 10 m;

10) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; nakaz ten nie dotyczy dachu budynku zabytkowego kościoła zlokalizowanego w obrębie terenu **14U**;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego; nakaz ten nie dotyczy dachu budynku zabytkowego kościoła zlokalizowanego w obrębie terenu **14U**;

13) dla pokrycia dachu kościoła dopuszcza się stosowanie blachy miedzianej;

14) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.

§ 48. Tereny zabudowy usługowej (15U, 16U, 17U, 18U, 19U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **15U** do **19U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) wbudowane w budynki usługowe, o których mowa w ust. 1 usługi gastronomii, których powierzchnia całkowita nie przekracza 10% powierzchni użytkowej ww. budynków usługowych;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) terenowe obiekty sportowe;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

7) place zabaw;

8) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych w obrębie terenu **18U**, dla których dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na ich przebudowie i remoncie, i z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 9, § 7 ust. 14;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,5;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,9;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – maksymalnie 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) obowiązują dachy płaskie;

11) dla budynków usługowych, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-45°;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 49. Tereny zabudowy usługowej (20U, 21U, 22U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20U, 21U, 22U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) ciągi pieszo – jezdne niewyznaczone na rysunku planu;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, za wyjątkiem nadbudowy budynku zlokalizowanego w obrębie terenu **20U**, i z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 i § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,5;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,6;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – maksymalnie 12 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) obowiązują dachy płaskie;

10) dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 50. Tereny zabudowy usługowej (23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 32U, 33U, 34U, 35U, 36U, 37U, 38U, 39U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **23U** do **30U**, **od 32U do 39U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

4) budynki parkingów wielopoziomowych, za wyjątkiem terenu **28U** i **32U**;

5) parkingi podziemne;

6) obiekty małej architektury i wiaty;

7) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

10) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

11) użytkowanie wyższych kondygnacji budynków usługowych jako mieszkania;

12) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne w terenie **32U**.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków magazynowych i składowych;

2) składów;

3) hurtowni, za wyjątkiem terenu **27U**.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,6;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

8) wysokość istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w terenie **32U** – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

13) w terenie oznaczonym symbolem **30U** dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej.

§ 51. Tereny zabudowy usługowej (41U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, funkcji biurowych.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) wbudowane w budynki usługowe, o których mowa w ust. 1 usługi gastronomii, których powierzchnia całkowita nie przekracza 10% powierzchni użytkowej ww. budynków usługowych;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) place zabaw;

6) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

7) miejsca parkingowe;

8) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 60%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,25;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,75;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – maksymalnie 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) obowiązują dachy płaskie;

11) dla budynków usługowych, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 52. Tereny zabudowy usługowej (42U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) miejsca parkingowe;

4) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,25;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,75;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 8 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków i wiat – maksymalnie 6 m;

8) obowiązują dachy płaskie.

§ 53. Tereny zabudowy usługowej (43U, 44U, 45U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **43U, 44U, 45U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) zespoły garaży;

3) budynki parkingów wielopoziomowych;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy pojedynczych budynków garażowych.

4. W granicach terenu **45U** oprócz obiektów budowlanych wskazanych w ust. 3 zakazuje się również budowy stacji paliw płynnych i gazowych, myjni pojazdów oraz obiektów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny:

a) 25% dla terenów **43U, 44U,**

b) 35% dla terenu **45U;**

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny dla terenu **44U** – 0,2;

6) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny dla terenów **43U, 45U** – 0,4;

7) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

8) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

9) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8 m;

10) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 18 m;

11) wysokość budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 15 m;

12) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

13) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 10 m;

14) obowiązują dachy płaskie; dopuszcza się dachy o przekryciach łukowych i łupinowych;

15) nakaz stosowania do pokrycia dachów łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 54. Tereny zabudowy usługowej (46U, 47U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **46U, 47U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) zespoły garaży;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,1;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych w zakresie kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej – maksymalnie 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) obowiązują dachy płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 55. Tereny zabudowy usługowej (48U, 49U, 50U, 51U, 52U, 53U, 54U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **48U** do **54U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, poczty, telekomunikacji oraz pod budynki biurowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) budynki parkingów wielopoziomowych;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

7) pojedyncze budynki garażowe;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **49U, 50U, 51U**, dodatkowo w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się użytkowanie wyższych kondygnacji budynków usługowych jako mieszkania.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) hurtowni;

3) stacji paliw płynnych i gazowych;

4) budynków magazynowych i składowych;

5) składów.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 i § 7 ust. 14;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,7;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,3;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków biurowych oraz budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, poczty, telekomunikacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

9) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

11) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

12) dla budynków gospodarczych, budynków parkingów wielopoziomowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

13) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 56. Tereny zabudowy usługowej (55U, 56U, 57U, 58U, 59U, 60U, 61U, 62U, 63U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **55U** do **63U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58U**, dodatkowo w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się użytkowanie wyższych kondygnacji budynków usługowych jako mieszkania.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) hurtowni;

3) stacji paliw płynnych i gazowych;

4) budynków magazynowych i składowych;

5) składów.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,0;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

9) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

11) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

12) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

13) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 57. Tereny zabudowy usługowej (64U, 65U, 66U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **64U, 65U, 66U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki magazynowe i składowe;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) zespoły garaży;

5) budynki parkingów wielopoziomowych;

6) składy;

7) obiekty małej architektury i wiaty;

8) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

11) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 70%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,9;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 18 m;

9) wysokość budynków magazynowych i składowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 15 m;

10) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 10 m;

12) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy o przekryciach łukowych i łupinowych;

13) nakaz stosowania do pokrycia dachów łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 58. Tereny zabudowy usługowej (67U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) hurtowni;

3) stacji paliw płynnych i gazowych;

4) budynków magazynowych i składowych;

5) składów.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 40%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,12;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,6;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

8) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 9 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 59. Tereny zabudowy usługowej (68U, 69U, 70U, 71U, 72U, 73U, 74U, 75U, 76U, 77U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **68U** do **77U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki produkcyjne, których całkowita powierzchnia zabudowy stanowić będzie nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, położonej w granicach terenów, o których mowa w ust. 1;

2) budynki magazynowe i składowe;

3) budynki gospodarcze;

4) pojedyncze budynki garażowe;

5) zespoły garaży;

6) budynki parkingów wielopoziomowych;

7) składy;

8) obiekty małej architektury i wiaty;

9) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

10) miejsca parkingowe;

11) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

12) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,4;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem pkt 12 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

9) wysokość budynków produkcyjnych, budynków magazynowych i składowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

10) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 10 m;

12) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 25 m;

13) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°- 30°;

14) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 60. Tereny zabudowy usługowej (78U, 79U, 80U, 81U, 82U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **78U, 79U, 80U, 81U, 82U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki produkcyjne, których całkowita powierzchnia zabudowy stanowić będzie nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, położonej w granicach terenów, o których mowa w ust. 1;

2) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;

3) budynki magazynowe i składowe;

4) budynki gospodarcze;

5) pojedyncze budynki garażowe;

6) zespoły garaży;

7) budynki parkingów wielopoziomowych;

8) składy;

9) obiekty małej architektury i wiaty;

10) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

11) miejsca parkingowe;

12) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

13) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,6;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 12 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m;

9) wysokość budynków produkcyjnych, budynków magazynowych i składowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

10) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 10 m;

12) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 20 m;

13) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-30°;

14) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 61. Tereny zabudowy usługowej (83U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **83U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) budynki magazynowe i składowe;

3) składy;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

9) zespoły garaży.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) pojedynczych budynków garażowych;

2) stacji paliw płynnych i gazowych;

3) myjni pojazdów;

4) obiektów budowlanych związanych z naprawą pojazdów.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,7;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 13 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 62. Tereny zabudowy usługowej (84U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **84U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) zespoły garaży;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) hurtowni;

2) stacji paliw płynnych i gazowych;

3) budynków magazynowych i składowych;

4) składów;

5) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

9) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 10 m;

11) obowiązują dachy płaskie.

§ 63. Tereny zabudowy usługowej (85U, 86U, 87U, 88U, 89U, 90U, 91U, 92U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **85U** do **92U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby hotelarstwa, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) obiekty małej architektury i wiaty;

3) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **85U** dopuszcza się użytkowanie wyższych kondygnacji budynków usługowych jako mieszkania.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych;

3) zespołów garaży.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 9 i § 7 ust. 14;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,5;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych w zakresie kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej – maksymalnie 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 64. Tereny zabudowy usługowej (93U, 94U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **93U, 94U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii oraz budynki biurowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) obiekty małej architektury i wiaty;

3) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych;

3) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 polegające na przebudowie, odbudowie i remoncie oraz podnoszenie standardu użytkowego istniejącej zabudowy usługowej z zachowaniem kształtu bryły budynków, kąta nachylenia dachu, rozmieszczenia otworów okiennych, kształtu i typu stolarki okiennej, z zastrzeżeniem nakazów, zakazów i dopuszczeń, o których mowa w Rozdziale 2 dla obiektów zabytkowych;

2) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 i § 7 ust. 14;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

7) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2;

8) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;

9) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby administracji, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii oraz budynków biurowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11 m;

10) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 65. Tereny zabudowy usługowej (95U, 96U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **95U, 96U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie, odbudowie i remoncie oraz podnoszenie standardu użytkowego istniejącej zabudowy usługowej z zachowaniem kształtu bryły budynków, kąta nachylenia dachu, rozmieszczenia otworów okiennych, kształtu i typu stolarki okiennej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 i § 7 ust. 14;

2) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 i § 7 ust. 14;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15m;

8) wysokość budynków usługowych w zakresie kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20°-30°oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-45°;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 66. Tereny zabudowy usługowej (97U, 98U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **97U, 98U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby sportu, turystyki, handlu i gastronomii, a także budynki hoteli i moteli oraz budynki biurowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) place zabaw;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sportu i turystyki, budynków hoteli i moteli, oraz budynków biurowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy o przekryciach łupinowych i łukowych;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów łupinowych i łukowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 67. Tereny zabudowy usługowej (99U, 100U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **99U, 100U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe w zakresie opieki społecznej i socjalnej, ochrony zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych w zakresie opieki społecznej i socjalnej, ochrony zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii – maksymalnie 10 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 68. Tereny zabudowy usługowej (101U, 102U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **101U, 102U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) stacji paliw płynnych i gazowych;

2) myjni pojazdów;

3) obiektów budowlanych związanych z naprawą pojazdów mechanicznych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

7) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

8) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

10) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 69. Tereny zabudowy usługowej (103U, 104U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **103U, 104U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, funkcji biurowych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) obiekty małej architektury i wiaty;

3) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) pojedynczych budynków garażowych;

2) zespołów garaży;

3) stacji paliw płynnych i gazowych;

4) myjni pojazdów;

5) obiektów budowlanych związanych z naprawą pojazdów mechanicznych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,2;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 6 m;

10) obowiązują dachy płaskie.

§ 70. Tereny zabudowy usługowej (105U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **105U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,7;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8 m;

9) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

10) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie

1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°- 45°;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 71. Tereny zabudowy usługowej (106U, 107U, 108U, 109U, 110U, 111U, 112U, 113U, 114U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **106U** do **114U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) hurtowni;

3) stacji paliw płynnych i gazowych;

4) budynków magazynowych i składowych;

5) składów.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,25;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

9) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

11) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

12) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

13) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 72. Tereny zabudowy usługowej (115U, 116U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **115U, 116U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) zespołów garaży;

2) hurtowni;

3) stacji paliw płynnych i gazowych;

4) budynków magazynowych i składowych;

5) składów.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m;

9) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

11) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

12) dla budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

13) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 73. Tereny zabudowy usługowej (117U, 118U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **117U, 118U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) obiekty małej architektury i wiaty;

3) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) stacji paliw płynnych i gazowych;

2) budynków magazynowych i składowych;

3) składów;

4) pojedynczych budynków garażowych;

5) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,5;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

8) wysokość budynków gospodarczych oraz infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 6 m;

9) obowiązują dachy płaskie.

§ 74. Tereny zabudowy usługowej (119U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **119U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) obiekty małej architektury i wiaty;

3) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) hurtowni;

2) stacji paliw płynnych i gazowych;

3) budynków magazynowych i składowych;

4) składów;

5) pojedynczych budynków garażowych;

6) zespołów garaży.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,25;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,7;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;

10) dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 75. Tereny zabudowy usługowej (120U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **120U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) zespoły garaży;

3) obiekty małej architektury i wiaty;

4) place zabaw;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

9) użytkowanie wyższych kondygnacji budynków usługowych jako mieszkania.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych;

3) baz, składów i magazynów;

4) hurtowni.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 11 i § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,6;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

8) wysokość budynków hoteli – maksymalnie 15 m;

9) wysokość budynków gospodarczych, zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków gospodarczych, zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 76. Tereny zabudowy usługowej (121U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **121U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki produkcyjne, których całkowita powierzchnia zabudowy stanowić będzie nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, położonej w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1;

2) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;

3) budynki magazynowe i składowe;

4) budynki gospodarcze;

5) pojedyncze budynki garażowe;

6) zespoły garaży;

7) budynki parkingów wielopoziomowych;

8) składy;

9) obiekty małej architektury i wiaty;

10) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

11) miejsca parkingowe;

12) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

13) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 70%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 2,0;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 18 m;

9) wysokość budynków produkcyjnych, budynków magazynowych i składowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 15 m;

10) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 10 m;

12) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 20 m;

13) wysokość kominów – maksymalnie 45 m;

14) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy o przekryciach łukowych i łupinowych;

15) nakaz stosowania do pokrycia dachów łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 77. Tereny zabudowy usługowej (122U)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **122U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj. budynki usługowe przeznaczone na potrzeby administracji, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, informatyki, rzemiosła usługowego, kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, poczty, telekomunikacji oraz funkcji biurowych.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury i wiaty;

2) place zabaw;

3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

4) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) miejsca parkingowe;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) budynki gospodarcze;

8) zespoły garaży.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

2) pojedynczych budynków garażowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,6;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży oraz budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) obowiązują dachy płaskie;

10) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 78. Tereny zabudowy usługowej (123U, 124U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **123U, 124U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

4) obiekty małej architektury i wiaty;

5) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

8) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. W granicy terenu oznaczonego symbolem **124U** dopuszcza się:

1) budynki produkcyjne, których całkowita powierzchnia zabudowy stanowić będzie nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej położonej w granicy terenu **124U**;

2) budynki magazynowe i składowe;

3) budynki parkingów wielopoziomowych;

4) składy.

4. W granicy terenu oznaczonego symbolem **123U** dopuszcza się:

1) wbudowane w budynki usługowe, o których mowa w ust. 1 pomieszczenia mieszkaniowe, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 220 m^2, oraz pomieszczenia gospodarcze towarzyszące funkcji mieszkaniowej, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 110 m^2;

2) wbudowane w budynki usługowe, o których mowa w ust. 1 pomieszczenia produkcyjne, których łączna powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 150 m^2,

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

a) dla terenu **124U** – 1000 m^2,

b) dla terenu **123U** – 600 m^2;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny:

a) dla terenu **124U** – 40%,

b) dla terenu **123U** – 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny:

a) dla terenu **124U** – 1,2,

b) dla terenu **123U** – 0,9;

7) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem pkt. 12 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

8) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

9) wysokość budynków produkcyjnych, budynków magazynowych i składowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych w terenie **124U** – maksymalnie 12 m;

10) wysokość budynków infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

11) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 10 m;

12) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 25 m;

13) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-30°;

14) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 79. Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (1UC, 2UC, 3UC, 4UC)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UC, 2UC, 3UC, 4UC** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj.:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym super i hipermarkety, domy towarowe, galerie i centra handlowe;

2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) zespoły garaży;

5) budynki magazynowe i składowe;

6) budynki parkingów wielopoziomowych;

7) składy;

8) obiekty małej architektury;

9) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

10) miejsca parkingowe;

11) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UC, 3UC, 4UC** obowiązuje zakaz budowy stacji paliw płynnych i gazowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod super i hipermarkety, domy towarowe, galerie i centra handlowe – 5000 m²;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy – 1000 m²;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla realizacji super i hipermarketów, domów towarowych, galerii i centrów handlowych – minimalny 35% z zastrzeżeniem pkt 5; a dla pozostałych inwestycji usługowych wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

5) w terenie **4UC** wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla realizacji super i hipermarketów, domów towarowych, galerii i centrów handlowych – minimalny 25%;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

8) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

9) powierzchnia zabudowy budynku o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym – nie mniejsza niż 350 m²;

10) powierzchnia sprzedaży przypadająca na 1 sklep – maksymalnie 3000 m², z zastrzeżeniem pkt 11;

11) w terenie **4UC** dla istniejących budynków - obiektów handlowych, dopuszcza się powierzchnię sprzedaży przypadającą na 1 sklep – maksymalnie 4000 m²;

12) nakaz zapewnienia dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 formy wielofunkcyjnej oraz centro twórczej galerii handlowej;

13) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

14) szerokość elewacji frontowej – minimum 35 m;

15) minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem pkt 16;

16) w terenie **4UC** dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne;

17) wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 4 kondygnacje, jednak nie więcej niż 18 m;

18) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

19) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się przekrycia łukowe i łupinowe;

20) nakaz stosowania do pokrycia dachów łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

21) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów z płyt warstwowych, poliwęglanu i szkła;

22) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 80. Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (5UC)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UC** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową, tj.:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym super i hipermarkety ogrodnicze, ogrodnicze centra handlowe;

2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

4) budynki magazynowe i składowe;

5) budynki parkingów wielopoziomowych;

6) składy;

7) obiekty małej architektury;

8) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy stacji paliw płynnych i gazowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod super i hipermarkety ogrodnicze oraz ogrodnicze centra handlowe – 5000 m²;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy – 1000 m²;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla realizacji super i hipermarketów ogrodniczych oraz ogrodniczych centrów handlowych – minimalny 35%; dla pozostałych inwestycji usługowych wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

7) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

8) powierzchnia zabudowy budynku o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym – nie mniejsza niż 350 m^2;

9) szerokość elewacji frontowej – minimum 35 m;

10) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt 3;

11) wysokość super i hipermarketów ogrodniczych oraz ogrodniczych centrów handlowych, budynków biurowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 9 m, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne;

13) wysokość super i hipermarketów ogrodniczych oraz ogrodniczych centrów handlowych, budynków biurowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 4 kondygnacje, jednak nie więcej niż 18 m;

14) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

15) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się przekrycia łukowe i łupinowe, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°;

16) nakaz stosowania pokrycia dachów z płyt warstwowych, poliwęglanu i szkła;

17) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

18) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 81. Tereny sportu i rekreacji (1US)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową sportu i rekreacji, tj. stadion miejski, boiska sportowe, korty tenisowe oraz inne terenowe obiekty sportowe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) place zabaw;

2) hotele oraz gastronomiczne obiekty usługowe, których całkowita powierzchnia zabudowy stanowić będzie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, położonej w granicach terenów, o których mowa w ust. 1;

3) usługi wbudowane w zabudowę sportową i rekreacyjną, których powierzchnia całkowita stanowić będzie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy sportowej i rekreacyjnej;

4) budynki gospodarcze;

5) pojedyncze budynki garażowe;

6) zespoły garaży;

7) trasy rowerowe;

8) obiekty małej architektury i wiaty;

9) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

10) miejsca parkingowe;

11) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa

w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m;

7) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz infrastruktury technicznej i wiat – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m;

8) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 18 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;

10) dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-45°, a także dachy łukowe i łupinowe;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

12) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 82. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1PU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki zamieszkania zbiorowego;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) zespoły garaży;

5) budynki parkingów wielopoziomowych;

6) obiekty małej architektury i wiaty;

7) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

10) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;

11) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,3;

6) wysokość zabudowy– maksymalnie 18 m, z zastrzeżeniem pkt 11 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych, budynków zamieszkania zbiorowego – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

8) wysokość budynków produkcyjnych, budynków magazynowych i składowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

9) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 10 m;

11) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 25 m;

12) nakaz kształtowania dachów jako płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-30°;

13) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 83. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (2PU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjną, magazyny i zabudowę usługową.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki zamieszkania zbiorowego;

2) budynki gospodarcze;

3) składy;

4) pojedyncze budynki garażowe;

5) zespoły garaży;

6) budynki parkingów wielopoziomowych;

7) parkingi podziemne;

8) obiekty małej architektury i wiaty;

9) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

10) miejsca parkingowe;

11) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

12) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,5;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust 8 pkt 3;

7) wysokość budynków usługowych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°; dopuszcza się dachy płaskie;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 84. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (3PU, 4PU, 5PU)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3PU, 4PU, 5PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze;

2) pojedyncze budynki garażowe;

3) zespoły garaży;

5) obiekty małej architektury i wiaty;

6) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

7) miejsca parkingowe;

8) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi;

10) budynki zamieszkania zbiorowego.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa

w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 45%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

6) wysokość zabudowy produkcyjnej – maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz budynków usługowych, budynków zamieszkania zbiorowego – maksymalnie 10 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

9) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 22 m;

10) nakaz kształtowania dachów jako płaskie;

11) dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-45°, a także dachy łukowe i łupinowe;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 85. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (6PU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki zamieszkania zbiorowego;

2) funkcję mieszkaniową w budynkach usługowych - z zastrzeżeniem ust. 5;

3) budynki gospodarcze;

4) pojedyncze budynki garażowe;

5) zespoły garaży;

6) budynki parkingów wielopoziomowych;

7) obiekty małej architektury i wiaty;

8) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

11) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z produktów roślinnych (biomasy).

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 15%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 65%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,95;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 11 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz budynków usługowych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

9) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-45 oraz dachy łukowe i łupinowe;

10) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 25 m.

5. W budynkach usługowych dopuszcza się udział funkcji mieszkaniowej nie większy niż 15% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

§ 86. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (7PU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudowę usługową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki zamieszkania zbiorowego;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) zespoły garaży;

5) budynki parkingów wielopoziomowych;

6) obiekty małej architektury i wiaty;

7) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

10) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z produktów roślinnych (biomasy).

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 15%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 70%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 11 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz budynków usługowych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

9) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-45 oraz dachy łukowe i łupinowe;

10) dopuszcza się stosowanie do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 25 m.

§ 87. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjną, tj. budynki produkcyjne, magazynowe i składowe.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe, których całkowita powierzchnia zabudowy stanowić będzie nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, położonej w granicach terenów, o których mowa w ust. 1;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) zespoły garaży;

5) składy;

6) obiekty małej architektury i wiaty;

7) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

10) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z produktów roślinnych (biomasy).

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 20 m, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz budynków usługowych – maksymalnie 15 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

9) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 25m;

10) wysokość kominów – maksymalnie 45 m;

11) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45 oraz dachy łukowe i łupinowe;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 88. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjną, tj. budynki produkcyjne, magazynowe i składowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki usługowe;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) zespoły garaży;

5) budynki parkingów wielopoziomowych;

6) składy;

7) obiekty małej architektury i wiaty;

8) dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

9) miejsca parkingowe;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

11) budowle będące wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem energii z produktów roślinnych (biomasy).

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa

w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12 oraz § 13 ust. 8 pkt 3;

7) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz budynków usługowych i budynków parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12 m;

8) wysokość pozostałych budynków i wiat, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

9) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-45 oraz dachy łukowe i łupinowe;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz łukowych i łupinowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) wysokość budowli będących wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, wraz z ich częściami i urządzeniami budowlanymi – maksymalnie 25 m;

12) wysokość kominów – maksymalnie 45 m.

§ 89. Tereny dróg publicznych – drogi główne ruchu przyspieszonego (1KDGP, 2KDGP)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 2KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) linie kolejowe w obrębie skrzyżowań z drogami;

3) cieki i rowy melioracyjne.

3. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

1) **1KDGP** – część terenu pasa drogowego (położona w granicach planu), od 0,5 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KDGP** – od 18 m do 70 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 90. Tereny dróg publicznych – drogi główne (1KDG, 2KDG, 3KDG)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne główne.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) linie kolejowe w obrębie skrzyżowań z drogami;

4) cieki i rowy melioracyjne.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

1) **1KDG** – część pasa drogowego (położona w granicach planu), od 1,5 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KDG** – część pasa drogowego (położona w granicach planu), od 15 m do 74 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **3KDG** – od 26 m do 91 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 91. Tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze (1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 7KDZ)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 7KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne zbiorcze.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) linie kolejowe w obrębie skrzyżowań z drogami;

4) cieki i rowy melioracyjne;

5) miejsca parkingowe, postojowe, niewyznaczone na rysunku planu.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

1) **1KDZ** – część pasa drogowego (położona w granicach planu), od 9 m do 62 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KDZ** – część pasa drogowego (położona w granicach planu), od 14 m do 73 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **3KDZ** – od 20 m do 46 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **4KDZ** – część pasa drogowego (położona w granicach planu), od 13 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) **7KDZ** – od 30 m do 56 m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. W obrębie terenów **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 92. Tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze (5KDZ)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDZ** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod drogi publiczne zbiorcze;

2) uzupełniające pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) ciągi piesze;

4) trasy rowerowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2.

5. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej **5KDZ** – część pasa drogowego, od 3 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 93. Tereny dróg publicznych – drogi lokalne (1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL, 24KDL, 25KDL, 26KDL, 27KDL, 28KDL, 29KDL, 30KDL, 31KDL, 35KDL)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDL** do **17KDL**, od **19KDL** do **31KDL**, **35KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne lokalne.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) linie kolejowe w obrębie skrzyżowań z drogami;

4) cieki i rowy melioracyjne;

5) miejsca parkingowe niewskazane na rysunku planu.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

1) **1KDL** – od 12 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KDL** – od 13 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **3KDL** – część pasa drogowego (położona w granicach planu), od 7 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **4KDL** – od 20 m do 84 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) **5KDL** – od 24 m do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) **6KDL** – od 12 m do 41 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) **7KDL** – od 12 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) **8KDL** – od 12 m do 39 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) **9KDL** – od 16 m do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu;

10) **10KDL** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

11) **11KDL** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) **12KDL** – od 12 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;

13) **13KDL** – od 17 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;

14) **14KDL** – od 18 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;

15) **15KDL** – od 12 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

16) **16KDL** – od 23 m do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu;

17) **17KDL** – od 12 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

18) **19KDL** – od 12 m do 78 m, zgodnie z rysunkiem planu;

19) **20KDL** – od 14 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

20) **21KDL** –od 12 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;

21) **22KDL** – od 9,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

22) **23KDL** – od 12 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

23) **24KDL** – część pasa drogowego (położona w granicach planu), 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

24) **25KDL** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

25) **26KDL** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

26) **27KDL** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

27) **28KDL** – od 15 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;

28) **29KDL** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

29) **30KDL** – od 12 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;

30) **31KDL** – od 12 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

31) **5KDL** – część pasa drogowego (położona w granicach planu) od 1,5 m do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. W obrębie terenów **9KDL, 12KDL** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 94. Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **9KDD**, od **11KDD** do **38KDD**, od **40KDD** do **91KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne dojazdowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;

2) obiekty małej architektury;

3) linie kolejowe w obrębie skrzyżowań z drogami;

4) cieki i rowy melioracyjne;

5) miejsca parkingowe niewskazane na rysunku planu.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

1) **1KDD** – od 6,8 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KDD** – od 10 m do 54 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **3KDD** – od 11 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **4KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) **5KDD** – od 9 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) **6KDD** – od 12 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) **7KDD** – od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) **8KDD** – od 9,7 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) **9KDD** – od 10 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

10) **11KDD** – od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

11) **12KDD** – od 9,6 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) **13KDD** – od 10 m do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu;

13) **14KDD** – od 12 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

14) **15KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

15) **16KDD** – od 6 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

16) **17KDD** – od 8,7 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
17) **18KDD** – od 7 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
18) **19KDD** – od 12 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
19) **20KDD** – od 11,7 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
20) **21KDD** – od 7 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
21) **22KDD** – od 13 m do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu;
22) **23KDD** – od 12,5 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;
23) **24KDD** – od 10 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
24) **25KDD** – od 8,4 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
25) **26KDD** – od 10,7 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;
26) **27KDD** – od 9,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
27) **28KDD** – od 10,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
28) **29KDD** – od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
29) **30KDD** – od 7,8 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
30) **31KDD** – od 11 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;
31) **32KDD** – od 12 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
32) **33KDD** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;
33) **34KDD** – od 10 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
34) **35KDD** – od 11,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
35) **36KDD** – od 17 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu;
36) **37KDD** – od 12 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;
37) **38KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
38) **40KDD** – od 10 m do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu;
39) **41KDD** – od 9,7 m do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
40) **42KDD** – od 10 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
41) **43KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
42) **44KDD** – od 11 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;
43) **45KDD** – od 10 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;
44) **46KDD** – od 13 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
45) **47KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
46) **48KDD** – od 12 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
47) **49KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
48) **50KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
49) **51KDD** – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
50) **52KDD** – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
51) **53KDD** – od 5,7 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
52) **54KDD** – od 8 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
53) **55KDD** – od 10 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
54) **56KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

55) **57KDD** – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

56) **58KDD** – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

57) **59KDD** – od 9 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

58) **60KDD** – od 8,8 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;

59) **61KDD** – od 10 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

60) **62KDD** – od 7 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;

61) **63KDD** – od 11 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

62) **64KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

63) **65KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

64) **66KDD** – od 10 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

65) **67KDD** – od 5,9 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

66) **68KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

67) **69KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

68) **70KDD** – od 9,3 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

69) **71KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

70) **72KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

71) **73KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

72) **74KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

73) **75KDD** – od 10 m do 46 m, zgodnie z rysunkiem planu;

74) **76KDD** – od 10 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

75) **77KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

76) **78KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

77) **79KDD** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

78) **80KDD** – od 13 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

79) **81KDD** – część pasa drogowego, 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

80) **82KDD** – od 10 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;

81) **83KDD** – od 15,5 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu;

82) **84KDD** – od 8 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

83) **85KDD** – od 10 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

84) **86KDD** – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

85) **87KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

86) **88KDD** – od 10 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;

87) **89KDD** – od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

88) **90KDD** – od 8,5 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;

89) **91KDD** – od 16 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 95. Tereny dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **20KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) jezdnie ulic;

2) ciągi piesze;

3) trasy rowerowe;

4) obiekty małej architektury;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 obowiązują dachy płaskie.

6. Dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2.

7. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych terenów dróg wewnętrznych:

1) **1KDW** – od 5,6 m do 7,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KDW** – od 6,9 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **3KDW** – od 6 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **4KDW** – od 7,8 m do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) **5KDW** – od 6 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) **6KDW** – od 10 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) **7KDW** – od 9 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) **8KDW** – od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) **9KDW** – od 6 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

10) **10KDW** – od 6 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

11) **11KDW** – od 6 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) **12KDW** – od 6 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;

13) **13KDW** – od 6,8 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

14) **14KDW** – od 6 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

15) **15KDW** – od 9,5 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

16) **16KDW** – od 6 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

17) **17KDW** – od 6 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

18) **KDW** – od 8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

19) **KDW** – od 6 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

20) **20KDW** – od 6 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 96. Tereny ciągów pieszo – jezdnych (1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe pod publicznie dostępne ciągi pieszo – jezdne.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) ciągi piesze;

2) trasy rowerowe;

3) obiekty małej architektury;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) budynków;

2) tymczasowych obiektów budowlanych;

3) wielkogabarytowych obiektów reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 15%.

5. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych terenów ciągów pieszo-jezdnych:

1) **1KDX** – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KDX** – od 3,9 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **KDX** – od 5,5 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **4KDX** – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 97. Teren urządzeń i usług komunikacji (1KU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia i usługi komunikacji, tj. budynki: dworca komunikacji autobusowej (węzła przesiadkowego), obsługi pasażerskiej komunikacji publicznej.

2. W granicach terenu, którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy pojedynczych budynków garażowych.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) realizację parkingu wielopoziomowego nadziemnego i podziemnego;

2) zajezdnię autobusową;

3) zespoły garaży;

4) zatoki postojowe dla autokarów;

5) place manewrowe;

6) perony przystankowe;

7) obiekty małej architektury;

8) urządzenia do wypożyczania rowerów;

9) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

10) miejsca parkingowe;

11) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

12) zieleń izolacyjną.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i ust 3;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,6;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;

7) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

8) wysokość budynków zespołów garaży – maksymalnie 12 m;

9) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

10) obowiązują dachy płaskie;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 98. Tereny garaży (1KG, 2KG, 3KG, 4KG, 5KG, 6KG, 7KG, 8KG, 9KG, 10KG, 11KG, 12KG, 13KG, 14KG, 15 KG, 17KG, 18KG, 19KG, 20KG, 21KG, 22KG, 23KG, 24KG)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KG** do **15KG,** od **17KG** do **24 KG** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zespoły garaży oraz parkingi.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) wydzielone miejsca parkingowe;

4) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy pojedynczych budynków garażowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 5%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 1,0;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków zespołów garażowych – maksymalnie 12 m;

7) wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

8) obowiązują dachy płaskie;

9) dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 16°-30°;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej;

12) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej.

5. W obrębie terenu **5KG** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 99. Tereny garaży (16KG)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KG** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zespoły garaży oraz parkingi.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) wydzielone miejsca parkingowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy pojedynczych budynków garażowych oraz budynków parkingów wielopoziomowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,3;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,9;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;

7) wysokość zespołów garaży – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m;

8) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) obowiązują dachy płaskie;

10) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 100. Tereny parkingów (1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 9KP, 10KP, 11KP)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 9KP, 10KP, 11KP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod wydzielone miejsca parkingowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy budynków parkingów wielopoziomowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,05;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,1;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 101. Tereny komunikacji kolejowej (1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK, 7KK, 8KK)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KK** do **8KK** ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację kolejową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki magazynowe i składowe;

2) budynki gospodarcze;

3) składy;

4) obiekty małej architektury;

5) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) miejsca parkingowe;

7) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury kolejowej;

8) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

9) cieki;

10) tunelowe przejścia podziemne;

11) tunele drogowe.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,2;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 14 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt. 3 i 4;

7) wysokość budynków magazynowych i składowych oraz budynków gospodarczych – maksymalnie 9 m;

8) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-30°;

9) dla budynków infrastruktury technicznej i kolejowej dopuszcza się dachy płaskie;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

4. W obrębie terenu **1KK** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 102. Tereny komunikacji kolejowej (9KK, 10KK)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9KK, 10KK** ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację kolejową.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki magazynowe i składowe;

2) budynki gospodarcze;

3) pojedyncze budynki garażowe;

4) zespoły garaży;

5) składy;

6) obiekty małej architektury;

7) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury kolejowej;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

11) cieki i rowy melioracyjne.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt. 3 i 4;

7) wysokość budynków magazynowych i składowych – maksymalnie 12 m;

8) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 – maksymalnie 9 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°-30°;

10) dla budynków infrastruktury technicznej i kolejowej dopuszcza się dachy płaskie;

11) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego.

§ 103. Tereny komunikacji kolejowej (11KK)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KK** ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację kolejową, tj. budynek dworca kolejowego.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) wbudowane w budynek dworca kolejowego usługi handlu i gastronomii oraz usługi biurowe;

2) obiekty małej architektury;

3) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) urządzenia i sieci infrastruktury kolejowej;

6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

1) budowy budynków;

2) rozbudowy i nadbudowy budynku dworca kolejowego.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie budynku dworca kolejowego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9;

2) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty pozostałych obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

4) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 8 pkt. 3;

5) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

6) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 104. Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (1W, 2W, 3W)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W, 2W, 3W** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury wodociągowej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) miejsca parkingowe;

4) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,2;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 105. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (1K)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) miejsca parkingowe;

4) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 30%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,25;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 106. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (1E, 2E, 3E)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury elektroenergetyki.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki administracyjne;

2) budynki magazynowe i składowe;

3) budynki gospodarcze;

4) pojedyncze budynki garażowe;

5) zespoły garaży;

6) składy;

7) ciągi piesze, dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

8) miejsca parkingowe;

9) obiekty małej architektury;

10) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 25%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,40;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;

7) obowiązują dachy płaskie;

§ 107. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **4E** do **9E** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury elektroenergetyki.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) miejsca parkingowe;

4) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 10%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,10;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,35;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 108. Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (1G, 2G)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G, 2G** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury gazownictwa.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,10;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,25;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i 6 m;

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 109. Tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo (1C)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki, urządzenia i sieci infrastruktury ciepłownictwa.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

3) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 20%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,15;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,25;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

7) obowiązują dachy płaskie.

§ 110. Tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

2) place zabaw;

3) ciągi piesze i trasy rowerowe;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) obiekty małej architektury;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) gastronomiczne obiekty usługowe.

3. W granicach terenu **14ZP** dopuszcza się ponadto:

1) ciągi pieszo – jezdne niewyznaczone na rysunku planu;

2) budynki gospodarcze.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) ogrodzeń, za wyjątkiem grodzenia urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji, placów zabaw oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7, § 7 ust. 9, § 7 ust. 11 i § 7 ust. 14;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 80%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 12,5%;

4) powierzchnia zabudowy gastronomicznych obiektów usługowych – maksymalnie 75 m²;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,06;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,125;

7) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

8) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45°;

9) dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

6. W obrębie terenów **1ZP, 6ZP, 15ZP, 21ZP** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 111. Tereny zieleni urządzonej (24ZP, 25ZP, 26ZP)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24ZP, 25ZP, 26ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

2) place zabaw;

3) ciągi piesze i trasy rowerowe;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) obiekty małej architektury;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) ogrodzeń, za wyjątkiem grodzenia urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji, placów zabaw oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 85%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,05;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,1;

6) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

7) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45°;

8) dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

9) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

10) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

5. W obrębie terenów **25ZP, 26ZP** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 112. Tereny zieleni urządzonej (27ZP, 28ZP)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27ZP, 28ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

2) place zabaw;

3) ciągi piesze i trasy rowerowe;

4) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) obiekty małej architektury;

6) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) gastronomiczne obiekty usługowe.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) ogrodzeń, za wyjątkiem grodzenia urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji, placów zabaw oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wielkogabarytowych obiektów reklamowych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 85%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 10%;

4) powierzchnia zabudowy gastronomicznych obiektów usługowych – maksymalnie 75 m²;

5) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,05;

6) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,1;

7) wysokość zabudowy oraz wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

8) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45°;

9) dla budynków infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

5. W obrębie terenu **28ZP** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 113. Tereny ogrodów działkowych (1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD, 8ZD, 9ZD, 10ZD, 11ZD, 12ZD, 13ZD)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1ZD** do **13ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod ogrody działkowe.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki socjalne, administracyjne i gospodarcze - związane z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów działkowych;

2) obiekty małej architektury, altany i wiaty;

3) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) miejsca parkingowe;

5) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) cieki i rowy melioracyjne.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz rozporządzeń wykonawczych, za wyjątkiem części terenów stanowiących część wspólną, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 75%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,05;

4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla budynków socjalnych i administracyjnych – 400 m^2,

b) dla pozostałych budynków – 35 m^2;

6) wysokość zabudowy dla budynków socjalnych i administracyjnych – maksymalnie

8 m;

7) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków – maksymalnie 6 m;

8) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków infrastruktury technicznej – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

9) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 16°- 40°;

10) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

11) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 114. Tereny cmentarzy (1ZC, 2ZC, 3ZC)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZC, 2ZC, 3ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe pod cmentarze.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki związane z funkcją podstawową (kaplice);

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) budynki gospodarcze;

4) ciągi piesze;

5) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

6) obiekty małej architektury.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy spopielarni zwłok.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzeń wykonawczych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 i § 7 ust. 15;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego poza polami grzebalnymi – minimalny 40%;

3) wysokość zabudowy dla budynków kaplic – maksymalnie 16 m;

4) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych – maksymalnie 5 m;

5) wysokość obiektów małej architektury – maksymalnie 2,5 m;

6) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,05 poza polami grzebalnymi;

7) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,4 poza polami grzebalnymi;

8) dla budynków gospodarczych nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°- 45°;

9) nakaz stosowania dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę;

10) zakaz lokalizowania reklam.

§ 115. Tereny rolnicze z możliwością zalesienia (1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL, 11RL, 12RL, 13RL, 14RL, 15RL, 16RL, 17RL, 18RL)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1RL** do **18RL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod pola uprawne, łąki, pastwiska, sady i ogrody.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zalesienia;

2) cieki i rowy melioracyjne;

3) zieleń towarzyszącą ciekom wodnym;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;

2) budynków.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 95%.

§ 116. Tereny rolnicze (1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1R** do **20R** ustala się przeznaczenie podstawowe pod pola uprawne, łąki, pastwiska, sady i ogrody.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową tworzącą kompletne siedliska rolnicze, tj. budynki: mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, inwentarskie wchodzące w skład gospodarstwa rolnego lub związane z produkcją rolniczą;

2) cieki i rowy melioracyjne;

3) zieleń towarzyszącą ciekom;

4) budynki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz niestanowiących siedliska rolniczego.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 70%;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalny 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1;

5) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,6;

6) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m;

7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 9 m;

8) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – maksymalnie 9 m;

9) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m;

10) nakaz kształtowania dachów budynków jako dwuspadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°;

11) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie;

12) nakaz stosowania do pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych dachówki lub materiałów (w tym blachy) imitujących dachówkę, w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego;

13) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blachy falistej i trapezowej.

§ 117. Tereny zieleni (1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1Z** do **12Z** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) cieki i rowy melioracyjne;

2) zieleń towarzyszącą ciekom;

3) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) obiekty małej architektury;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;

2) budynków.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 90%;

3) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 2,5 m.

5. W obrębie terenu **12Z** występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scalone Q10% i Q1%) od rzeki Warty, o którym mowa w § 10 ust. 6.

§ 118. Tereny zieleni izolacyjnej (1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1ZI** do **4ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń izolacyjną.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) cieki i rowy melioracyjne;

2) zieleń towarzyszącą ciekom;

3) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

4) obiekty małej architektury;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy:

1) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;

2) budynków.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimalny 90%;

3) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 2,5 m.

§ 119. Tereny lasów (1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1ZL** do **13ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o lasach.

§ 120. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **7WS** ustala się przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe płynące i stojące.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty budowlane służące obsłudze komunikacyjnej terenów sąsiednich;

2) urządzenia gospodarki wodnej związanej z utrzymaniem koryt oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozyjnej.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się roboty budowlane, w tym budowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 121. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Kaziród

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/499/18.
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 marca 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ I ŚRÓDMIEŚCIE - ETAP 2
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 marca 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie
dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II

100 50 0 100 200 300 400 m

skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ I ŚRÓDMIEŚCIE
- ETAP 2

- RYSUNEK PLANU -

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr .....
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 marca 2018 r.

skala 1:2000

ZESPÓŁ AUTORSKI	
Główny projektant	mgr Antoni Matuszko
Główny projektant	mgr Damian Kowicki
Zespół główneogo projektanta	mgr Andrzej Siwek

Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
KIPPiM KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA
siedziba: ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa
adres koresp.: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków
http://www.im.krakow.pl e-mail: sekretariat@im.krakow.pl

ARKUSZ 1/3



Podkład mapowy został przygotowany
z wykorzystaniem urzędowej kopii
numerycznej mapy zasadniczej i ewidencyjnej,
przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ I ŚRÓDMIEŚCIE - ETAP 2
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 marca 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie
dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II

100 50 0 100 200 300 400 m

skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE
DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ I ŚRÓDMIEŚCIE
- ETAP 2

RYSUNEK PLANU -
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr .....
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 marca 2018 r.

skala 1:2000

ZESPÓŁ AUTORSKI	
Główny projektant	mgr Artem Makuski
Główny projektant	mgr Damian Kowicki
Projekt główneego projektanta	mgr Andrzej Siwek

Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
KIPPiM KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA
siedziba: ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa
adres korespondencyjny: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków
http://www.krn.krakow.pl email: sekretariat@krn.krakow.pl

ARKUSZ 2/3

Obszar objęty obowiązującym mpzp:
Uchwała Nr XXX/269/16 Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie
dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap I

N
W E
S

Podkład mapowy został przygotowany
z wykorzystaniem urzędowej kopii
numerycznej mapy zasadniczej i ewidencyjnej,
przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ I ŚRÓDMIEŚCIE - ETAP 2

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 marca 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II

100 50 0 100 200 300 400 m

skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIE DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ POŁUDNIOWO-ZACHODNIĄ I ŚRÓDMIEŚCIE - ETAP 2

RYSUNEK PLANU – ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr ..... Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 marca 2018 r. Skala 1 : 2000

ZESPÓŁ AUTORSKI
Główny projektant: mgr Antoni Matuszko
Główny projektant: mgr Damian Kowski
Zespół głównego projektanta: mgr Andrzej Siwek

Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
KIPPiM KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA
siedziba: ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa
adres koresp.: ul. Cieszyńska 2, 30-015 Kraków
http://www.kn.krakow.pl e-mail: sekretariat@kn.krakow.pl

ARKUSZ 3/3

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIA - WYRYS

(Uchwała Rady Miejskiej w Zawierciu nr XXXVIII/349/13 z dnia 7 sierpnia 2013r.)

0 500 1 000 m
skala 1:10000
granica obszaru objętego planem etap II

N W E S

SIEĆ DROGOWA

ISTNIEJĄCY UKŁAD SIECI DROGOWEJ
- Droga nr 78 klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) (docelowo obniżenie do klasy G)
- Droga klasy głównej (G)
- Droga klasy zbiorczej (Z)
- Droga klasy lokalnej (L)
- Droga klasy zbiorczej (Z)
- Ważniejsza droga klasy lokalnej (L) lub dojazdowej (D)

PROJEKTOWANY UKŁAD SIECI DROGOWEJ
- Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
- Droga klasy głównej (G)
- Droga klasy zbiorczej (Z)
- Kierunek obsługi komunikacyjnej Huty CMC Zawiercie S.A.
- Węzeł komunikacyjny dla przebiegu planowanej drogi wysokiej klasy
- Skrzyżowanie dla przebiegu planowanej drogi wysokiej klasy
- Wiadukt
- Planowany wiadukt
- Tunel

USTALENIA STUDIUM

POLITYKA PRZESTRZENNA
- A – strefa miejska
- B – strefa podmiejska
- C – strefa przyrodnicza

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWO SPORZĄDZA SIĘ MPZP
- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych
- Przestrzenie publiczne

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- Tereny składowisk odpadów, teren dawnej kopalni odkrywkowej oraz granica obszaru górniczego do rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża

OBSZARY PROBLEMOWE
- SDOM – Obszary, na których istnieje kolizja między przeznaczeniem terenu w obowiązującym mpzp a planowanym przebiegiem drogi S78

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU - TERENY FUNKCJONALNE

TERENY ZAINWESTOWANE I PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA
- S – Śródmieście miasta Zawiercia
- WMW – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WMM – Tereny wielofunkcyjne z dominacją zab. zagrodowej i mieszk. jednorodzinnej
- UP – Tereny wydzielonych usług publicznych
- US, USb, USg – Tereny usług sportu
- UC, UCo – Tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych
- AGU – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług
- AGP – Tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji
- PG – Tereny eksploatacji i przetwórstwa surowców
- IT-.. – Tereny infrastruktury technicznej służące do:
  - IT-O – składowania i przetwarzania odpadów
  - IT-E – transformowania napięcia 220/110/15kV
  - IT-K – oczyszczania ścieków
  - IT-G – redukcji ciśnienia gazu
  - IT-C – produkcji ciepłej wody i ciepła
  - IT-W – ujmowania i uzdatniania wody
- K – Tereny komunikacji
- ZC – Tereny cmentarzy
- ZD – Tereny ogrodów działkowych
- ZP – Tereny zieleni parkowej

TERENY OTWARTE
- R – Tereny rolnicze
- L – Tereny lasów i zalesień
- W – tereny wód - rzeki i zbiorniki wodne
- Z – Tereny zieleni dolin rzecznych
- ZR – Tereny suchych zbiorników retencyjnych
- ZE – Pozostałe tereny zieleni

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- Węzeł komunikacyjny dla przebiegu planowanej drogi nr 78
- Skrzyżowanie dla przebiegu planowanej drogi nr 78
- Wiadukt
- Planowany wiadukt
- Tunel
- Kierunek obsługi komunikacyjnej Huty CMC Zawiercie S.A.

RUCH NIEZMOTORYZOWANY
- Ciąg piesze-rowerowy
- Szlak rowerowy

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Gazociągi wysokiego ciśnienia
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Obszary z dopuszczeniem funkcji zbierania, magazynowania, odzysku, unieszkodliwiania i przetwarzania odpadów
- Pasywna sieć optotelekomunikacyjna - fragment Śląskiej Regionalnej Sieci Szerokopasmowej

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Granica Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"
- Obszar Natura 2000 "Ostoja Kroczycka" PLH240032

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty objęte ustaleniami ochrony w MPZP
- w tym obiekty wskazane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Fortyfikacje ziemne – rowy przeciwczołgowe objęte ochroną konserwatorską
- Strefy ochrony konserwatorskiej
- Strefy ochrony krajobrazu

POZOSTAŁE OGRANICZENIA
- Granice zbiorników GZWP (6, 7, 108)
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią o p-stwie wystąpienia p=1% (tereny wyłączone spod nowej zabudowy)
- Tereny narażone na podtopienia
- Tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską
- Tereny występowania gruntów słabonośnych
- Tereny występowania gruntów III klasy bonitacyjnej
- Granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe)
- Tereny górnicze

Tereny występowania udokumentowanych złóż kopalin
- Rudy cynku i ołowiu
- Wapienie i margle
- Surowce ilaste
- Kruszywa naturalne

granica obszarów wyłączonych z zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II

granica obszaru objętego planem wg uchwały nr XLI/398/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 30,10,2013 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia m,p,z,p. miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście

obszar objęty planem w etapie I

obszar objęty planem w etapie II

granica obszaru objętego planem w etapie II

działka nr 113 (obręb nr 12 - Zawiercie, karta mapy nr 60) - wyłączona z zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II

działka nr 8/4 (obręb nr 12 - Zawiercie, karta mapy nr 68) - wyłączona z zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II

N W E S

Podkład mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii numerycznej mapy zasadniczej i ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

U S T A L E N I A P L A N U

granica obszaru objętego planem - etap II

linie rozgraniczające tereny

TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN - 87MN)
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (1MNU - 28MNU)
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW - 10MW, 12MW - 20MW, 23MW - 56MW, 58MW)
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (1MWU - 15MWU)
- RM – tereny zabudowy zagrodowej (1RM - 13RM)
- U – tereny zabudowy usługowej (1U - 30U, 32U - 39U, 41U - 124U)
- UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (1UC - 5UC)
- US – teren sportu i rekreacji (1US)
- PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (1PU - 7PU)
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P - 7P)
- KDGP – tereny dróg publicznych – drogi główne ruchu przyspieszonego (1KDGP - 2KDGP)
- KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne (1KDG - 3KDG)
- KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze (1KDZ - 5KDZ, 7KDZ)
- KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne (1KDL - 17KDL, 19KDL - 31KDL, 35KDL)
- KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (1KDD - 9KDD, 11KDD - 38KDD, 40KDD - 91KDD)
- KDW – tereny dróg wewnętrznych (1KDW - 20KDW)
- KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych (1KDX - 4KDX)
- KU – teren urządzeń i usług komunikacji (1KU)
- KG – tereny garaży (1KG - 24KG)
- KP – tereny parkingów (1KP - 6KP, 9KP - 11KP)
- KK – tereny komunikacji kolejowej (1KK - 11KK)
- W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (1W - 3W)
- K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (1K)
- E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (1E - 9E)
- G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (1G - 2G)
- C – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo (1C)
- ZP – tereny zieleni urządzonej (1ZP - 15ZP, 17ZP - 28ZP)
- ZD – tereny ogrodów działkowych (1ZD - 13ZD)
- ZC – tereny cmentarzy (1ZC - 3ZC)
- RL – tereny rolnicze z możliwością zalesienia (1RL - 18RL)
- R – tereny rolnicze (1R - 20R)
- Z – tereny zieleni (1Z - 12Z)
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej (1ZI - 4ZI)
- ZL – tereny lasów (1ZL - 13ZL)
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (1WS - 7WS)

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- obszar przestrzeni publicznej

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- A1 – granica strefy ochrony konserwatorskiej (A1, A2, A3, A4, A5)

obiekty i obszary zabytkowe wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie na zasadach ustalonych w planie (nr zgodnie z tekstem planu)
- obszary, budynki, budowle
- kaplice, mosty

obiekty i budynki podlegające ochronie na mocy planu (nr zgodnie z tekstem planu)
- budynki
- pomniki

O Z N A C Z E N I A I N F O R M A C Y J N E WYNIKAJĄCE Z P R Z E P I S Ó W O D R Ę B N Y C H
- strefa 10 m od granicy obszaru kolejowego
- strefa 20 m od osi skrajnego toru
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (scallone Q10% i Q1%)
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- granice stref ochrony od cmentarza (50m, 150m)
- obszary wpisane do rejestru zabytków (A/1428/91; A/1494/92)
- obiekty wpisane do rejestru zabytków (nr obiektu zgodnie z tekstem planu)
- granica złoża rudy cynku i ołowiu "Zawiercie I" RC 13
- granica złoża rudy cynku i ołowiu "Zawiercie 3" RC 17226
- tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu

I N N E O Z N A C Z E N I A G R A F I C Z N E
- obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2%)
- udokumentowany GZWP nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) - cały obszar objęty granicą planu
- strefa techniczna napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN
- napowietrzne linie 110 kV
- napowietrzne linie 30 kV
- napowietrzne linie 15 kV
- studnie udokumentowanych ujęć wód podziemnych
- cieki, rowy
- obszary o słabej nośności gruntów
- obszary zagrożone podtopieniami
- obszary uzbrojone w podziemną sieć drenarską
- granica administracyjna miasta Zawiercie

ELEMENTY EWIDENCJI GRUNTÓW
- działki ewidencyjne (numer działki)
- użytki
- budynki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/499/18
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo-zachodnią i śródmieście – etap II, **nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Zawiercia**.

Projekt planu podlegał dwukrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w okresie od 25 września 2017 r. do 16 października 2017 r., a okres zbierania uwag do projektu trwał do dnia 30 października 2017 r. Ponowne wyłożenie projektu planu miało miejsce w okresie od 12 lutego 2018 r. do 5 marca 2018 r., a okres zbierania uwag do projektu trwał do dnia 19 marca 2018 r.
Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono następujące uwagi, nieuwzględnione lub uwzględnione w części przez Prezydenta Miasta Zawiercia.

A) <u>Uwagi wniesione w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:</u>

Uwaga [A 8]
<u>Treść uwagi:</u> Zmniejszenie powierzchni minimalnej dla nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej z 1000m^2 na 550m^2 w terenie 16MN.
<u>Położenie:</u> teren 16MN; działka nr 4072/6; k.m. – 20, obręb – Tereny Przyłączone z Kromołowa, ul. Jaskrowa.
<u>Uwaga uwzględniona w części</u>.
Część uwzględnioną stanowi zgoda na zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej w terenie 16MN z 1000m^2 na 600m^2.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (550m^2) wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Za optymalną wartość w terenie 16MN przyjmuje się 600m^2, co ma uzasadnienie wynikające z istniejącego podziału i powierzchni działek ewidencyjnych w terenie 16MN. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 11]
<u>Treść uwagi **pkt 1**:</u> Zwiększenie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie do 0,80.
<u>Treść uwagi **pkt 2**:</u> Zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych dla planowanej zabudowy wielorodzinnej z usługami na terenie 3MWU, gdyż obok jest duża ilość miejsc parkingowych Spółdzielni Mieszkaniowej, przychodni oraz parking miejski wzdłuż ul. 3 Maja.
<u>Położenie:</u> teren 3MWU; działka nr 12/1; k.m. – 53, obręb – Zawiercie, ul. 3 Maja.
Ad. 1. <u>Uwaga uwzględniona w części</u>.

Część uwzględnioną stanowi zgoda na zwiększenie w terenie 3MWU maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 60% na 70% definiowanego jako udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (0,80) wartości maksymalnej powierzchni zabudowy (czyli 80%). Zgodnie ze Studium działka położona jest w obszarze S - śródmieście miasta, w strefie A - strefa miejska; ponadto działka ograniczona jest strefą ochrony konserwatorskiej. Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika zabudowy dla terenu 3MWU jest sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, i nie może być w tym zakresie w pełni uwzględniona. W kwartale zabudowy oznaczonym symbolem 3MWU zasadne jest zachowanie podwórzy na działkach budowlanych, przeznaczonych na ruch pieszy, miejsca parkingowe oraz zieleń. Za optymalną wartość maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 3MWU przyjmuje się 70%, co pozwala na rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.
Ad. 2. Uwaga uwzględniona w części.
Część uwzględnioną stanowi zgoda na zmianę zapisu dotyczącego obowiązku zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenie 3MWU według wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej usług.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej zamiany (zmniejszenia) wymaganej liczby miejsc parkingowych dla planowanej zabudowy wielorodzinnej w terenie 3MWU. Pozostawia się wymóg zapewnienia w terenie 3MWU dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 nowe mieszkanie (wliczając miejsca w garażach).
Zgodnie ze Studium działka położona jest w obszarze S - śródmieście miasta, w strefie A - strefa miejska. Postulowane przez wnioskodawcę zmniejszenie wszystkich wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, i nie może być w tym zakresie w pełni uwzględnione. Ustalone w planie wskaźniki w zakresie minimalnej liczby miejsc parkingowych w terenie 3MWU są niższe w stosunku do występujących w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Śródmieście i Osiedle Centrum (uchwała Rady Miejskiej w Zawierciu Nr XV/177/07; Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2007r. Nr 198, poz. 3847). W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 15]
Treść uwagi **pkt 5**: Wnosi o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 14MNU z 30% do maksymalnie 80%, uzasadniając stanem istniejącym (wskaźnik już przekroczony).
Położenie: teren 14MNU; działka nr 8; k.m. – 39, obręb – Zawiercie, ul. H. Sienkiewicza.
Uwaga uwzględniona w części.
Część uwzględnioną stanowi zgoda na zwiększenie w terenie 14MNU maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 70% (a więc do maksymalnego poziomu wg stanu istniejącego na sąsiedniej działce nr 7 w terenie 14MNU), definiowanego jako udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (80%) wartości maksymalnej powierzchni zabudowy (czyli 80%). Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika zabudowy dla terenu 14MNU jest zawyżona w stosunku do stanu istniejącego. W kwartale zabudowy oznaczonym symbolem 14MNU zasadne jest zachowanie podwórzy na działkach budowlanych, przeznaczonych na ruch pieszy i kołowy, miejsca postojowe oraz zieleń. Za optymalną wartość maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 14MNU przyjmuje się 70%, co pozwala na rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 16]

Treść uwagi **pkt 5**: Wnosi o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 14MNU z 30% do maksymalnie 80%, uzasadniając stanem istniejącym (wskaźnik już przekroczony).

Położenie: teren 14MNU; działka nr 8; k.m. – 39, obręb – Zawiercie, ul. H. Sienkiewicza.

Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda na zwiększenie w terenie 14MNU maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 70% (a więc do maksymalnego poziomu wg stanu istniejącego na sąsiedniej działce nr 7 w terenie 14MNU), definiowanego jako udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (80%) wartości maksymalnej powierzchni zabudowy (czyli 80%). Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika zabudowy dla terenu 14MNU jest zawyżona w stosunku do stanu istniejącego. W kwartale zabudowy oznaczonym symbolem 14MNU zasadne jest zachowanie podwórzy na działkach budowlanych, przeznaczonych na ruch pieszy i kołowy, miejsca postojowe oraz zieleń. Za optymalną wartość maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 14MNU przyjmuje się 70%, co pozwala na rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 22]

Treść uwagi **pkt 2**: Zwiększenie wskaźnika zabudowy w terenie 65U do 80%.

Położenie: teren 65U; działki nr 100/64, 100/65, 99/20; k.m.– 35, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.

Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda na zwiększenie w terenie 65U maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 60% na 70%, definiowanego jako udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (80%) wartości maksymalnej powierzchni zabudowy. Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika zabudowy dla terenu 65U jest sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju i nie może być w tym zakresie w pełni uwzględniona. W kwartale zabudowy oznaczonym symbolem 65U zasadne jest zachowanie na działkach budowlanych odpowiednich przestrzeni przeznaczonych na ruch pieszy i kołowy, miejsca postojowe oraz zieleń.

Za optymalną wartość maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 65U przyjmuje się 70%, co pozwala na rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 25]

Treść uwagi **pkt 1**: Wnosi o usunięcie zapisu dotyczącego terenu 4UC: "*powierzchnia sprzedaży przypadająca na 1 sklep - maksymalnie 3000 m^2*", ponieważ powierzchnia sprzedaży istniejącego obiektu wynosi powyżej 3000m^2.

Położenie: nieruchomości w obrębie terenu 4UC; obręb – Zawiercie, ul. Żabia.

Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zwiększenia dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenie 4UC parametru powierzchni sprzedaży przypadającej na 1 sklep - z maksymalnie 3000m^2 do maksymalnie 4000m^2, a więc do poziomu zbliżonego z powierzchnią zabudowy (4330m^2) - wg stanu istniejącego - największego budynku handlowego przy ulicy Żabiej 39 na działce nr 3/6. Do ustaleń dotyczących terenu 4UC dodaje się zatem pkt w brzmieniu: "*dla istniejących budynków - obiektów handlowych, dopuszcza się powierzchnię sprzedaży przypadającą na 1 sklep - maksymalnie 4000m^2*".

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego całkowitego usunięcia zapisu: "*powierzchnia sprzedaży przypadająca na 1 sklep - maksymalnie 3000 m^2*".

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja tych obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony w planie symbolem 4UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: maksymalną powierzchnię sprzedaży przypadającą na jeden sklep – 3000 m^2 (rozdział 2.4.). Jednocześnie w Studium przyjęto, że plany miejscowe aprobujące dotychczasowy (istniejący na dzień sporządzenia projektu planu) stan zagospodarowania nie naruszają ustaleń Studium. Jako zasadę przyjmuje się, że sankcjonuje się istniejący stan zagospodarowania. W związku z tym uwaga nie może być w tej części uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu, lecz jedynie częściowo w zakresie jego modyfikacji przyjmując treść: "*w terenie 4UC dla istniejących budynków - obiektów handlowych, dopuszcza się powierzchnię sprzedaży przypadającą na 1 sklep – maksymalnie 4000 m²*".

Uwaga [A 33]
Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1UC wnosi o usunięcie następującego zapisu: „…*powierzchnia sprzedaży przypadająca na jeden sklep – maksymalnie 3000 m²*,…”, lub jego zmianę na: „…*powierzchnia sprzedaży przypadająca na jeden sklep – maksymalnie 9000 m²*” uzasadniając, iż powyższe ograniczenie może uniemożliwić realizację zakładanego w planie centrum handlowego, z uwagi na brak wiodącego sklepu/inwestora, który przyciągnie pozostałe sklepy/branże.
Położenie: teren 1UC, 65U; działki nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 99/1, 99/6, 99/21, 99/9, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 100/58, 100/59, 100/60, 100/66, 100/67, 100/68; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.
Uwaga nieuwzględniona.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja tych obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony symbolem 1UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: maksymalną powierzchnię sprzedaży przypadającą na jeden sklep – 3000 m^2 (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 34]

Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1UC wnosi o zmianę treści następującego zapisu:
„… *wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne; jednak nie więcej niż 9m*;…" na:
„… *wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9m w obszarze przestrzeni publicznej, w pozostałym obszarze dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną*…".
Położenie: teren 1UC, 65U; działki nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 99/1, 99/6, 99/21, 99/9, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 100/58, 100/59, 100/60, 100/66, 100/67, 100/68; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.
Uwaga uwzględniona w części.
Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu na następującą treść:
„*minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna"*, w celu dopuszczenia w terenie 1UC lokalizacji wymienionych budynków o minimalnej ilości kondygnacji - dwie, w tym minimum jednej kondygnacji nadziemnej.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu w sposób tożsamy (dosłowny) z treścią zamieszczoną w uwadze.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony symbolem 1UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: minimalną liczbę kondygnacji dla nowych obiektów - dwie (rozdział 2.4.). Ponadto, zgodnie z ustaleniami Studium *"w zakresie lokalizacji obiektu handlowego na części terenów b. Odlewni Żeliwa, położonej w strefie A, ustala się minimalną liczbę dwóch kondygnacji dla powstających obiektów handlowych."* (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.
W związku z tym uwaga nie może być w tej części uwzględniona w zakresie dosłownym jak w uwadze, lecz jedynie częściowo w zakresie modyfikacji zapisu przyjmując treść: "*minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna"*.

Uwaga [A 35]

Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1UC wnosi o zmianę treści następującego zapisu:
„… *wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne; jednak nie więcej niż 9m*;…" na:

„… *wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9m w obszarze przestrzeni publicznej, w pozostałym obszarze dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną*…".
Położenie: teren 1UC, 65U; działki nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 99/1, 99/6, 99/21, 99/9, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 100/58, 100/59, 100/60, 100/66, 100/67, 100/68; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.
Uwaga uwzględniona w części.
Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu na następującą treść: „*minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna"*, w celu dopuszczenia w terenie 1UC lokalizacji wymienionych budynków o minimalnej ilości kondygnacji - dwie, w tym minimum jednej kondygnacji nadziemnej.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu w sposób tożsamy (dosłowny) z treścią zamieszczoną w uwadze.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony symbolem 1UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: minimalną liczbę kondygnacji dla nowych obiektów - dwie (rozdział 2.4.). Ponadto, zgodnie z ustaleniami Studium *"w zakresie lokalizacji obiektu handlowego na części terenów b. Odlewni Żeliwa, położonej w strefie A, ustala się minimalną liczbę dwóch kondygnacji dla powstających obiektów handlowych."* (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W związku z tym uwaga nie może być w tej części uwzględniona w zakresie dosłownym jak w uwadze, lecz jedynie częściowo w zakresie modyfikacji zapisu przyjmując treść: "*minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna".*

Uwaga [A 36]
Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1UC wnosi o zmianę treści następującego zapisu:
„… *wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne; jednak nie więcej niż 9m*;…" na:
„… *wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9m w obszarze przestrzeni publicznej, w pozostałym obszarze dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną*…".
Położenie: teren 1UC, 65U; działki nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 99/1, 99/6, 99/21, 99/9, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 100/58, 100/59, 100/60, 100/66, 100/67, 100/68; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.
Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu na następującą treść: „*minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna"*, w celu dopuszczenia w terenie 1UC lokalizacji wymienionych budynków o minimalnej ilości kondygnacji - dwie, w tym minimum jednej kondygnacji nadziemnej.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu w sposób tożsamy (dosłowny) z treścią zamieszczoną w uwadze.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony symbolem 1UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: minimalną liczbę kondygnacji dla nowych obiektów - dwie (rozdział 2.4.). Ponadto, zgodnie z ustaleniami Studium *"w zakresie lokalizacji obiektu handlowego na części terenów b. Odlewni Żeliwa, położonej w strefie A, ustala się minimalną liczbę dwóch kondygnacji dla powstających obiektów handlowych."* (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.
W związku z tym uwaga nie może być w tej części uwzględniona w zakresie dosłownym jak w uwadze, lecz jedynie częściowo w zakresie modyfikacji zapisu przyjmując treść: "*minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna"*.

Uwaga [A 37]

Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1UC wnosi o usunięcie następującego zapisu: „*…powierzchnia sprzedaży przypadająca na jeden sklep – maksymalnie 3000 m^2*,…”, lub jego zmianę na: „*…powierzchnia sprzedaży przypadająca na jeden sklep – maksymalnie 9000 m^2*” uzasadniając, iż powyższe ograniczenie może uniemożliwić realizację zakładanego w planie centrum handlowego, z uwagi na brak wiodącego sklepu/inwestora, który przyciągnie pozostałe sklepy/branże.
Położenie: teren 1UC, 65U; działki nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 99/1, 99/6, 99/21, 99/9, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 100/58, 100/59, 100/60, 100/66, 100/67, 100/68; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.
Uwaga nieuwzględniona.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja tych obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren

oznaczony symbolem 1UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: maksymalną powierzchnię sprzedaży przypadającą na jeden sklep – 3000 m^2 (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 38]

Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1UC wnosi o zmianę treści następującego zapisu:
„*… wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne; jednak nie więcej niż 9m*;…” na:
„*… wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9m w obszarze przestrzeni publicznej, w pozostałym obszarze dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną*…”.
Położenie: teren 1UC, 65U; działki nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 99/1, 99/6, 99/21, 99/9, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 100/58, 100/59, 100/60, 100/66, 100/67, 100/68; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.
Uwaga uwzględniona w części.
Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu na następującą treść:
„*minimalna liczba kondygnacji dla super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna",* w celu dopuszczenia w terenie 1UC lokalizacji wymienionych budynków o minimalnej ilości kondygnacji - dwie, w tym minimum jednej kondygnacji nadziemnej.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany brzmienia wnioskowanego zapisu w sposób tożsamy (dosłowny) z treścią zamieszczoną w uwadze.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony symbolem 1UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: minimalną liczbę kondygnacji dla nowych obiektów - dwie (rozdział 2.4.). Ponadto, zgodnie z ustaleniami Studium *"w zakresie lokalizacji obiektu handlowego na części terenów b. Odlewni Żeliwa, położonej w strefie A, ustala się minimalną liczbę dwóch kondygnacji dla powstających obiektów handlowych."* (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W związku z tym uwaga nie może być w tej części uwzględniona w zakresie dosłownym jak w uwadze, lecz jedynie częściowo w zakresie modyfikacji zapisu przyjmując treść: "*minimalna liczba kondygnacji dla super i*

hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna".

Uwaga [A 39]

Treść uwagi: W ustaleniach szczegółowych dla terenu 1UC wnosi o usunięcie następującego zapisu: „…*powierzchnia sprzedaży przypadająca na jeden sklep – maksymalnie 3000 m*^{2},…", lub jego zmianę na: „…*powierzchnia sprzedaży przypadająca na jeden sklep – maksymalnie 9000 m*^{2}" uzasadniając, iż powyższe ograniczenie może uniemożliwić realizację zakładanego w planie centrum handlowego, z uwagi na brak wiodącego sklepu/inwestora, który przyciągnie pozostałe sklepy/branże.

Położenie: teren 1UC, 65U; działki nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 99/1, 99/6, 99/21, 99/9, 99/11, 99/12, 99/13, 99/14, 99/22, 99/23, 99/24, 99/25, 100/58, 100/59, 100/60, 100/66, 100/67, 100/68; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.

Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja tych obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony symbolem 1UC położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: maksymalną powierzchnię sprzedaży przypadającą na jeden sklep – 3000 m^2 (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 40]

Treść uwagi: Dla terenu oznaczonego symbolem 65U oraz ogólnych wytycznych do całego planu wnosi o zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby miejsc parkingowych dla handlu z 3 na 1,5 na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych.

Położenie: teren 65U; działki nr 99/15, 99/16, 99/5, 99/6, 99/21, 99/19, 99/20, 99/17, 98/5, 98/3, 100/65, 100/64, 100/63; k.m. – 35, obręb – Zawiercie, ul. Leśna oraz cały obszar objęty planem.

Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda na zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby miejsc parkingowych w terenie 65U dla obiektów handlowych i innych rodzajów zabudowy usługowej.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przyjęcia na całym obszarze objętym planem wnioskowanego wskaźnika minimalnej liczby miejsc parkingowych dla obiektów handlowych (1,5 na 100m^2). Za optymalną wartość wskaźnika dla nowych i rozbudowywanych obiektów handlu, obowiązującego na całym obszarze objętym planem - za wyjątkiem niektórych terenów wskazanych w §9 ust. 2 tekstu planu - przyjmuje się 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Uwaga [A 41]

Treść uwagi **pkt 1**: Dla terenu oznaczonego symbolem 1UC oraz ogólnych wytycznych do całego planu, wnosi o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 35% na 25%.

Treść uwagi **pkt 3a**: Dla terenu oznaczonego symbolem 1UC oraz ogólnych wytycznych do całego planu, wnosi o zdefiniowanie w planie pojęcia „*wielkoprzestrzenny obiekt handlowo-usługowy*" jako obiekt, który posiada powierzchnię sprzedaży powyżej 2000m^2.

Treść uwagi **pkt 3b**: Dla terenu oznaczonego symbolem 1UC oraz ogólnych wytycznych do całego planu, wnosi o zdefiniowanie terminu „*wielofunkcyjne centrum handlowe*" (UC), jako teren przeznaczony dla wielkoprzestrzennych obiektów handlowych i pozostałych obiektów handlowo- usługowych.

Treść uwagi **pkt 4**: Usunięcie podpunktu 13 z punktu 4 paragrafu 72 projektu planu. W projekcie planu jest:

„*…13) wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych - minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m;*

… 14) wysokość super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m;

…15) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w ust. 2 - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 9 m;". Podpunkt 13 i 14 się dublują.

Położenie: teren 1UC; działki nr 99/7, 99/8, 21/3, 21/4, 21/1, 99/23, 21/5, 99/24, 99/9, 100/66, 100/58, 100/59, 99/25, 99/22, 21/6, 100/67, 100/68, 99/14, 99/1, 99/13, 99/11, 99/12, 100/7; k.m. – 35 i 37, obręb – Zawiercie, ul. Leśna.

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy).

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), wnioskowany teren oznaczony symbolem 1UC, położony jest w terenach UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych,* przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). Studium ustala dla takich terenów następujący parametr: *"w zakresie lokalizacji obiektu handlowego na części terenów b. Odlewni Żeliwa, położonej w strefie A, ustala się minimalną liczbę dwóch kondygnacji dla powstających obiektów handlowych oraz 35% minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej."* (rozdział 2.4.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, w którym ustalono podstawowe założenia programowe i przestrzenne dla nowej zabudowy w terenie 1UC, który obejmuje obszar przeznaczony pod projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto treść uwagi nie odnosi się do ogólnych wytycznych do całego planu.

Ad. 3a. Uwaga nieuwzględniona.

W związku z usunięciem określenia "*wielkoprzestrzenne*" z treści projektu planu w §9 ust. 1 pkt 7, które występowało w edycji projektu planu na pierwsze wyłożenie, definiowanie takich obiektów w planie nie znajduje uzasadnienia. Powierzchnia sprzedaży zdefiniowana jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w planie miejscowym - zgodnie z normą art. 9 ust. 3a i 3b ustawy - stosuje się oznaczenie UC, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury *w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego*, które określa tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto treść uwagi nie odnosi się do ogólnych wytycznych do całego planu.

Ad. 3b. Uwaga nieuwzględniona.
Zgodnie z wyjaśnieniem załączonym do uwagi w pkt 3a, definiowanie tego pojęcia w planie nie znajduje uzasadnienia. Ponadto treść uwagi nie odnosi się do ogólnych wytycznych do całego planu.
Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona.
W treści projektu planu w edycji na pierwsze wyłożenie nie zachodzi dublowanie ani sprzeczność treści wskazanych w uwadze zapisów. Zaznacza się, że na skutek uwzględnienia innych uwag, treść i numeracja przywołanych w uwadze zapisów uległy zmianie. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto treść uwagi nie odnosi się do ogólnych wytycznych do całego planu.

Uwaga [A 42]
Treść uwagi **pkt 1**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy produkcyjnej (P) tj. budynki produkcyjne, magazynowe i składowe, na teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC), co usankcjonowałoby istniejący już na terenie sąsiednim obiekt magazynowo - handlowy, a jako funkcję dopuszczającą również dopuścić możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej.
Treść uwagi **pkt 2**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na maksimum 95% powierzchni działki.
Treść uwagi **pkt 3**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5% powierzchni działki.
Treść uwagi **pkt 5**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o wprowadzenie zapisu: "*dopuszcza się zabudowę zgodnie z zabudową sąsiednią*".
Treść uwagi **pkt 6**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P wnosi, aby sugerowaną opłatę planistyczną w wysokości 25% zmienić na zerową stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
Położenie: teren 6P (w edycji na pierwsze wyłożenie); działki nr 8/3, 78/2, 5/1; k.m. – 65 i 68, obręb – Zawiercie, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.
Ad. 1. Uwaga uwzględniona w części.
Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego terenu dla działek nr 8/3, 78/2, 5/1 z zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolem P, na zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudowę usługową oznaczoną symbolem PU, co sankcjonuje lokalizację wymienionych rodzajów zabudowy na równych prawach, w tym możliwość lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m^2.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej zmiany przeznaczenia podstawowego na teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC).
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).
Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy). Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 8/3, 78/2, 5/1 położone są w obszarze AGP - *tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji* (strefa podmiejska B), gdzie dopuszcza się usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne itp. Poza obiektami budowlanymi związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji. Według Studium, w terenach AGP nie dopuszcza się lokalizacji

obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, co nie wyklucza możliwości lokalizacji innych budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m^2. Tym samym działki znajdują się poza wyznaczonymi w Studium obszarami UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. W związku z tym uwaga nie może być w tej części uwzględniona.

Ad. 2. Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - z 40% do maksymalnie 70%. Dla działek objętych nowym terenem o symbolu PU, ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%, jako udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu, co pozwala na budowę i rozbudowę zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie pozostałymi wskaźnikami.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (95%) wartości maksymalnej powierzchni zabudowy. Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika zabudowy jest sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, i nie może być w tym zakresie w pełni uwzględniona.

Ad. 3. Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego - z 20% do minimalnie 15%, co pozwala na budowę i rozbudowę zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie pozostałymi wskaźnikami.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (5%) minimalnej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika jest sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, i nie może być w tym zakresie w pełni uwzględniona.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowany zapis w dosłownym brzmieniu nie może zostać wprowadzony do uchwały, gdyż jest sprzeczny z zasadami techniki prawodawczej i powszechnie przyjętą techniką zapisu planistycznego, kontrolowaną przez organ nadzoru.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowany zapis w dosłownym brzmieniu nie może zostać wprowadzony do uchwały. Zgodnie z kształtującym się orzecznictwem sądowym, ustalanie stawki "0%" w ustaleniach mpzp nie jest dopuszczalne. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym projektem planu ustalono stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

Uwaga [A 43]

Treść uwagi **pkt 1**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy produkcyjnej (P) tj. budynki produkcyjne, magazynowe i składowe, na teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC), co usankcjonowałoby istniejący już na terenie sąsiednim obiekt magazynowo - handlowy, a jako funkcję dopuszczającą również dopuścić możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej.

Treść uwagi **pkt 2**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na maksimum 95% powierzchni działki.

Treść uwagi **pkt 3**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5% powierzchni działki.

Treść uwagi **pkt 5**: Dla terenu oznaczonego symbolem 6P w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o wprowadzenie zapisu: "*dopuszcza się zabudowę zgodnie z zabudową sąsiednią*".

Treść uwagi **pkt 6:** Dla terenu oznaczonego symbolem 6P wnosi, aby sugerowaną opłatę planistyczną w wysokości 25% zmienić na zerową stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Położenie: teren 6P (w edycji na pierwsze wyłożenie); działki nr 6/52, 5/5; k.m. – 64 i 67, obręb – Zawiercie, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.

Ad. 1. Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego terenu dla działek nr 6/52, 5/5 z zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolem P, na zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudowę usługową oznaczoną symbolem PU, co sankcjonuje lokalizację wymienionych rodzajów zabudowy na równych prawach, w tym możliwość lokalizacji budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m^2.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej zmiany przeznaczenia podstawowego na teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).

Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy). Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 6/52, 5/5 położone są w obszarze AGP - *tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji* (strefa podmiejska B), gdzie dopuszcza się usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne itp. Poza obiektami budowlanymi związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji. Według Studium, w terenach AGP nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, co nie wyklucza możliwości lokalizacji innych budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m^2. Tym samym działki znajdują się poza wyznaczonymi w Studium obszarami UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Ad. 2. Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - z 40% do maksymalnie 70%. Dla działek objętych nowym terenem o symbolu PU, ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%, jako udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu, co pozwala na budowę i rozbudowę zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie pozostałymi wskaźnikami.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (95%) wartości maksymalnej powierzchni zabudowy. Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika zabudowy jest sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, i nie może być w tym zakresie w pełni uwzględniona.

Ad. 3. Uwaga uwzględniona w części.

Część uwzględnioną stanowi zgoda w zakresie zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego - z 20% do minimalnie 15%, co pozwala na budowę i rozbudowę zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie pozostałymi wskaźnikami.

Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej (5%) minimalnej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Postulowana przez wnioskodawcę wartość wskaźnika jest sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, i nie może być w tym zakresie w pełni uwzględniona.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowany zapis w dosłownym brzmieniu nie może zostać wprowadzony do uchwały, gdyż jest sprzeczny z zasadami techniki prawodawczej i powszechnie przyjętą techniką zapisu planistycznego, kontrolowaną przez organ nadzoru.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona.
Wnioskowany zapis w dosłownym brzmieniu nie może zostać wprowadzony do uchwały. Zgodnie z kształtującym się orzecznictwem sądowym, ustalanie stawki "0%" w ustaleniach mpzp nie jest dopuszczalne. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym projektem planu ustalono stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

Uwaga [A 44]
Treść uwagi **pkt 1**: Dla terenu oznaczonego symbolem 66U w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy usługowej (U) na UC tj. teren, na którym możliwe będzie rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Za wprowadzeniem wnioskowanego przeznaczenia działki ma przemawiać miedzy innymi rozpoczęta na działce inwestycja polegająca na wzniesieniu obiektu usługowo-handlowego, w związku z którą inwestor poniósł wysokie nakłady.
Położenie: teren 66U (w edycji na pierwsze wyłożenie); działka nr 20/12, k.m. – 37, obręb – Zawiercie, ul. H. Sienkiewicza, ul. Leśna.
Uwaga nieuwzględniona.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).
Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy). Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działka nr 20/12 położona jest w obszarze AGU - *tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług* (strefa miejska A), gdzie dopuszcza się usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne itp. Poza obiektami budowlanymi związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji. Według Studium, w terenach AGU nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, co nie wyklucza możliwości lokalizacji innych budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m^2. Tym samym działka znajduje się poza wyznaczonymi w Studium obszarami UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona. Zgodnie z obowiązującym prawem, wszelkie działania inwestycyjne podejmowane zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę mogą być zgodnie z tymi decyzjami realizowane (w okresie ich ważności) niezależnie od innych ustaleń projektu planu miejscowego. Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

B) Uwagi wniesione w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

Uwaga [B 1]
Treść uwagi: W terenie oznaczonym symbolem 15MNU, w zakresie nieruchomości będącej własnością uwagodawcy, wnosi o dopuszczenie usług kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Położenie: teren 15MNU; działka nr 78/14; k.m. – 65, obręb – Zawiercie, ul. Wypaliska.
Uwaga nieuwzględniona.
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działka nr 78/14 położona jest w obszarze WMN - *tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* (strefa podmiejska B), gdzie nie dopuszcza się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i zabudowy mieszkaniowej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Uwaga [B 2]
Treść uwagi **pkt 1a**: Dla terenu oznaczonego symbolem 3UC wnosi o uwzględnienie następującego zapisu: wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla realizacji super i hipermarketów, domów towarowych, galerii i centrów handlowych – minimalny 25%.
Treść uwagi **pkt 1b**: Dla terenu oznaczonego symbolem 3UC wnosi o uwzględnienie następującego zapisu: wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2.
Treść uwagi **pkt 1c**: Dla terenu oznaczonego symbolem 3UC wnosi o uwzględnienie następującego zapisu: dopuszczenie budynków jednokondygnacyjnych.
Treść uwagi **pkt 1d**: Dla terenu oznaczonego symbolem 3UC wnosi o uwzględnienie następującego zapisu: dopuszczenie realizacji ogrodzeń ażurowych w strefie dostaw oraz ogrodzeń placów ekspozycji towaru do wysokości 3m.
Położenie: teren 3UC; działka nr 4/65, 4/66; k.m. – 48 obręb – Zawiercie, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.
Treść uwagi **pkt 2:** Dla terenu oznaczonego symbolem 68U w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o uwzględnienie następującego zapisu: wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,2.
Położenie: teren 68U; działka nr 16/6, 16/7; k.m. – 48 obręb – Zawiercie, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.
Ad. 1a. Uwaga nieuwzględniona.
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 4/65, 4/66 położone są w obszarze UC - *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. W dokumencie Studium postuluje się dla tych terenów ustalenie minimum 35% udziału powierzchni biologicznie czynnej.
Wartość minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla realizacji super i hipermarketów, domów towarowych, galerii i centrów handlowych w terenie 3UC ustala się w planie na poziomie 35%, i taki wskaźnik przyjmuje się za optymalny biorąc pod uwagę: inne ustalone wskaźniki np. wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy (60%), maksymalną intensywność zabudowy (1,8), niedobór powierzchni zieleni przy istniejącym centrum handlowym, wielkość i cechy geometryczne działek ewidencyjnych oraz ich położenie, w tym funkcję i charakter zabudowy istniejącej.
W terenie 3UC dla wielofunkcyjnych centrów handlowych, przyjmuje się za optymalną zabudowę o gabarytach ustalonych zgodnie z podanymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.
Ad. 1b. Uwaga nieuwzględniona.
Wartość minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach 1UC - 4UC uległa już zmniejszeniu z 0,5 do 0,3 w porównaniu do edycji projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu, i taki

wskaźnik przyjmuje się za optymalny na tych terenach biorąc pod uwagę wielkość i cechy geometryczne działek ewidencyjnych oraz ich położenie, w tym funkcję i charakter zabudowy istniejącej.
Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 4/65, 4/66 położone są w obszarze UC - *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. W terenie 3UC dla wielofunkcyjnych centrów handlowych, przyjmuje się za optymalną zabudowę o minimalnych gabarytach ustalonych zgodnie z podanymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad. 1c. Uwaga nieuwzględniona.

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 4/65, 4/66 położone są w obszarze UC - *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. W dokumencie Studium postuluje się dla tych terenów ustalenie minimalnej liczby dwóch kondygnacji w przypadku lokalizacji nowych budynków centów handlowych.
W terenie 3UC ustala się w planie minimalną liczbę kondygnacji w przypadku budowy super i hipermarketów, domów towarowych, galerii handlowych, centrów handlowych, budynków usługowych, budynków parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje, z czego 1 kondygnacja nadziemna. Takie ustalenie planu przyjmuje się za optymalne biorąc pod uwagę: ustalone wskaźniki w terenie 3UC np. wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy (60%), maksymalną intensywność zabudowy (1,8), wielkość i cechy geometryczne działek ewidencyjnych oraz ich położenie, w tym funkcję i charakter zabudowy istniejącej. W terenie 3UC dla wielofunkcyjnych centrów handlowych, przyjmuje się za optymalną zabudowę o gabarytach ustalonych zgodnie z podanymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad. 1d. Uwaga uwzględniona w części.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu część uwzględnioną uwagi - nie wymagającą zmiany ustaleń projektu planu - stanowi zagadnienie dotyczące dopuszczenia realizacji ogrodzeń ażurowych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu nie występują ograniczenia w lokalizacji ogrodzeń ażurowych na działce budowlanej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i dróg publicznych.
Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej wysokości ogrodzeń (do 3m). Zgodnie z ustaleniami planu zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m za wyjątkiem terenów i obiektów wymienionych w §5 ust. 7. Maksymalną wysokość ogrodzeń (ustaloną w planie do 2,20 m) uznaje się za optymalną i wystarczającą na obszarze objętym planem, w tym również na terenach handlowo-składowych w strefach dostaw oraz placów ekspozycji towarów. W związku z tym uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 16/6, 16/7 położone są w obszarze AGU - *tereny aktywności gospodarczej z przewagą usług* (strefa miejska A). Biorąc pod uwagę ich położenie, a także funkcję i charakter istniejącej zabudowy na sąsiednim terenie 3UC oraz wielkość i cechy geometryczne działek ewidencyjnych, przyjmuje się za optymalny wskaźnik intensywności zabudowy - minimum 0,4, który na działkach objętych uwagą umożliwia realizację – przykładowo – jednego budynku usługowego dwukondygnacyjnego o powierzchni zabudowy minimum 5250 m^2 lub dwóch budynków jednokondygnacyjnych o takiej samej powierzchni. W terenie 68U dla strefy aktywności gospodarczej z przewagą usług, przyjmuje się za optymalną zabudowę o minimalnych gabarytach ustalonych zgodnie z podanymi w planie wskaźnikami. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Uwaga [B 3]

Treść uwagi **pkt 1**: Dla terenu oznaczonego symbolem 7PU w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o doprecyzowanie zapisu dotyczącego przeznaczenia podstawowego terenu 7PU, aby dopuścić możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zarówno powyżej jak i poniżej 2000 m^2, co ma usankcjonować istniejący już na tym terenie obiekt magazynowo-handlowy o powierzchni 3162 m^2. Obiekt ten stanowi jedną przestrzeń handlową.

Treść uwagi **pkt 2**: Dla terenu oznaczonego symbolem 7PU w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi, aby nie określać w treści planu minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na obawę, że ustalony w planie wskaźnik na poziomie 0,2 uniemożliwi zabudowę działki obiektami typu garaż, warsztat, stróżówka, pomieszczenia socjalne, dopuszczając jedynie zabudowę obiektem o minimalnej powierzchni zabudowy 3342,4 m^2.

Treść uwagi **pkt 3**: Dla terenu oznaczonego symbolem 7PU w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o wprowadzenie zapisu: "*dopuszcza się zabudowę zgodnie z zabudową sąsiednią*".

Położenie: teren 7PU; działka nr 6/52, 5/5; k.m. – 64 i 67, obręb – Zawiercie, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego uzupełnienia przeznaczenia podstawowego o możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).

Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy). Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 6/52, 5/5 położone są w obszarze AGP - *tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji* (strefa podmiejska B), gdzie dopuszcza się usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne itp. Poza obiektami budowlanymi związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji. Według Studium, w terenach AGP nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - co nie wyklucza możliwości lokalizacji innych budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m^2 oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m^2 dopuszczonych w planie w terenie 7PU jako zabudowa usługowa. Tym samym działki znajdują się poza wyznaczonymi w Studium obszarami UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametr, jakim jest minimalna i maksymalna intensywność zabudowy.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w stosunku do terenu oznaczonego symbolem 7PU zostały dobrane optymalnie do cech geometrycznych działek ewidencyjnych oraz ich położenia, w tym funkcji i charakteru istniejącej zabudowy - w dostosowaniu do wiodącej funkcji terenu wg Studium określonej jako AGP - *tereny aktywności gospodarczej* (produkcja, przetwórstwo, bazy, składy, centra logistyczne). Ustalony w planie wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy (0,2) nie uniemożliwia lokalizacji budynków typu garaż, warsztat, stróżówka, pomieszczenia socjalne - które mają towarzyszyć zabudowie z przeznaczenia podstawowego, gdyż przy dopasowaniu gabarytów projektowanej zabudowy do

wskaźnika intensywności w planie miejscowym bierze się pod uwagę: sumę powierzchni całkowitych wszystkich (istniejących i projektowanych) budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania oraz powierzchnię działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowany zapis w dosłownym brzmieniu nie może zostać wprowadzony do uchwały, gdyż jest sprzeczny z zasadami techniki prawodawczej i powszechnie przyjętą techniką zapisu planistycznego, kontrolowaną przez organ nadzoru.

Uwaga [B 4]

Treść uwagi **pkt 1**: Dla terenu oznaczonego symbolem 7PU w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o doprecyzowanie zapisu dotyczącego przeznaczenia podstawowego terenu 7PU, aby dopuścić możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zarówno powyżej jak i poniżej 2000 m^2, co ma usankcjonować istniejący już w bezpośrednim sąsiedztwie obiekt magazynowo-handlowy o powierzchni 3162 m^2, a w przyszłości pozwoliłoby na budowę obiektu o podobnym przeznaczeniu.

Treść uwagi **pkt 2**: Dla terenu oznaczonego symbolem 7PU w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi, aby nie określać w treści planu minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na obawę, że ustalony w planie wskaźnik na poziomie 0,2 uniemożliwi zabudowę działki obiektami typu garaż, warsztat, stróżówka, pomieszczenia socjalne, dopuszczając jedynie zabudowę obiektem o minimalnej powierzchni zabudowy 3535,8 m^2.

Treść uwagi **pkt 3**: Dla terenu oznaczonego symbolem 7PU w zakresie nieruchomości będących własnością uwagodawcy, wnosi o wprowadzenie zapisu: "*dopuszcza się zabudowę zgodnie z zabudową sąsiednią*".

Położenie: teren 7PU; działka nr 8/3, 78/2, 5/1; k.m. – 65 i 68, obręb – Zawiercie, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego uzupełnienia przeznaczenia podstawowego o możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami studium, gdyż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy), a plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).

Ponadto, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy - jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, gdyż lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 3b ustawy). Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie (Uchwała Nr XXXVIII/349/13 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 7 sierpnia 2013 r.), działki nr 8/3, 78/2, 5/1położone są w obszarze AGP - *tereny aktywności gospodarczej z przewagą produkcji* (strefa podmiejska B), gdzie dopuszcza się usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne itp. Poza obiektami budowlanymi związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno–technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji. Według Studium, w terenach AGP nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - co nie wyklucza możliwości lokalizacji innych budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m^2 oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m^2 dopuszczonych w planie w terenie 7PU jako zabudowa usługowa. Tym samym działki znajdują się poza wyznaczonymi w Studium obszarami UC – *tereny wielofunkcyjnych centrów handlowych*, przez które rozumie się istniejące i projektowane obiekty handlowe tj.: super i hipermarkety, domy towarowe oraz galerie handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (rozdział 2.4.; 10.2.). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametr, jakim jest minimalna i maksymalna intensywność zabudowy.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w stosunku do terenu oznaczonego symbolem 7PU zostały dobrane optymalnie do cech geometrycznych działek ewidencyjnych oraz ich położenia, w tym funkcji i charakteru istniejącej zabudowy - w dostosowaniu do wiodącej funkcji terenu wg Studium określonej jako AGP - *tereny aktywności gospodarczej* (produkcja, przetwórstwo, bazy, składy, centra logistyczne). Ustalony w planie wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy (0,2) nie uniemożliwia lokalizacji budynków typu garaż, warsztat, stróżówka, pomieszczenia socjalne - które mają towarzyszyć zabudowie z przeznaczenia podstawowego, gdyż przy dopasowaniu gabarytów projektowanej zabudowy do wskaźnika intensywności w planie miejscowym bierze się pod uwagę: sumę powierzchni całkowitych wszystkich (istniejących i projektowanych) budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania oraz powierzchnię działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem. W związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowany zapis w dosłownym brzmieniu nie może zostać wprowadzony do uchwały, gdyż jest sprzeczny z zasadami techniki prawodawczej i powszechnie przyjętą techniką zapisu planistycznego, kontrolowaną przez organ nadzoru.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/499/18
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 28 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Zawierciu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.)

Rada Miejska w Zawierciu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla obszarów obejmujących część południowo – zachodnią i śródmieście - etap II, gmina Zawiercie poniesie wydatki na realizację zadań własnych stanowiących inwestycje, które służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące budowę, przebudowę i remonty obiektów, urządzeń i sieci służących zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz dróg gminnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy i są określone w §1 niniejszego rozstrzygnięcia, należy sukcesywnie realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
2) zgodnie z wieloletnim planem finansowym miasta Zawiercie;
3) zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym miasta Zawiercie, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych, wynikających z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które zalicza się do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2) ze strukturalnych, zewnętrznych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i miejskich;
3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień.

§ 4. Inwestycje wymienione w §1 będą realizowane sukcesywnie, w oparciu o aktualne potrzeby i możliwości gminy określane w budżetach rocznych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych a także tempa realizacji procesów inwestycyjnych na obszarze objętym planem.