Uchwała Nr XV/177/07
Rady Miejskiej w Zawierciu
z dnia 24 października 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Śródmieście i Osiedle Centrum

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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIII/461/05 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego dzielnicę Śródmieście i Osiedle Centrum i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercie uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. z późniejszą zmianą uchwaloną Uchwałą Nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Zawierciu
uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIERCIA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ ŚRÓDMIEŚCIE I OSIEDLE CENTRUM

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§ 1

1. Plan obejmuje teren o powierzchni 141 ha, położony po wschodniej stronie linii kolejowej PKP Katowice – Częstochowa, będący częścią obszaru śródmiejskiego miasta.
2. Granicę opracowania planu wyznaczają: od zachodu – tereny kolejowe PKP linii relacji Katowice – Warszawa, od południa – ulice: Spacerowa i Wronia, od wschodu – ulice: Leśna, Sikorskiego, Daszyńskiego, Reymonta, Paderewskiego i bocznica kolejowa biegnąca do terenów przemysłowo – składowych, od północy – ulica Piłsudskiego.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
   1) graficznej:
      a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią, zgodnie z zakresem określonym w § 3 ust. 1 i 2;
      b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000, będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część, zgodnie z zakresem określonym w § 3 ust. 3 pkt 1 - 6;
   2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
   1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zawiercia – załącznik Nr 3,
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
   3) rozstrzygniecie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
6) układ urbanistyczny osiedla robotniczego TAZ wpisany do rejestru zabytków,
7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
8) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
9) strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A”,
10) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
11) strefa ścisłej ochrony archeologicznej „WA”,
12) granica terenów zamkniętych,
13) strefy sanitarne od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu,
14) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MWZ	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabytkowego układu urbanistycznego,
MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług,
U	tereny zabudowy usługowej,
UO	tereny zabudowy usług oświaty,
UZ	tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej,
UKR	tereny zabudowy usług kultu religijnego,
US	tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZPZZ	tereny zieleni urządzonej zagrożone powodzią,
WS	tereny wód powierzchniowych płynących rzeki Warty,
KD	teren dróg publicznych: KDGP – główne ruchu przyśpieszonego, KDZ - zbiorcze, KDL - lokalne, KDD - dojazdowe,
KDS	teren skrzyżowania dwupoziomowego,
KPR	tereny ciągów pieszo – rowerowych,
KG	tereny zespołów garaży i parkingów,
E,T	tereny infrastruktury technicznej: E - elektroenergetyki, T - telekomunikacji,

2. Na Rysunku Planu Nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
   1) granica złoża rud cynku i ołowiu,
   2) ścieżki pieszo –rowerowe,
   3) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   4) granice działek z numerami.
3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:
   1) wymienione w ust. 1 pkt. 1 – 14,
   2) wymienione w ust. 2 pkt 1, 2 i 4,
   3) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
   4) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiające zasady obsługi,
   5) istniejące oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
   6) granica planowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Stary Rynek”.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
   1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
   2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
   3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

rozdział 4,
4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5,
5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rozdział 6,
6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 7,
7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 8,
8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 9,
9) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 10,
10) ustaleń końcowych – rozdział 11.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
2) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej, lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
4) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
5) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację,
9) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
10) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
11) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m^2, na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6

W całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 600 m^2.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 23MN** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
   2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
   3) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
   4) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki i których powierzchnia wewnętrzna nie może przekraczać 50 % powierzchni wewnętrznej budynków o funkcji podstawowej zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
   5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla lokalizacji :
      a) budynków wolnostojących – 600 m^2
      b) zabudowy bliźniaczej – 450 m^2
   6) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
   7) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m,
   8) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
   9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
   10) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,3,
   11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %,
   12) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
   13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
   14) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla obowiązujących linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 13MN i 17MN**, ustala się odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami **1KDL1/2, 4KDL1/2, 6KDL1/2, 11KDD1/2, 12KDD1/2** – 8,0 m, a dla obowiązującej linii zabudowy na terenie **5MN** od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy **3KDL1/2** – 13,0 m.
4. Dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenach **7MN, 8MN,9MN,10MN,11MN,13MN i 21MN,** ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami **4KDL1/2, od 23KDD1/2 do 28KDD1/2 i 32KDD1/2** – 8,0 m.
5. Dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenach **12MN i 18MN,** ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego – 10,0 m.

6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia wapiennego lub cegły klinkierowej,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków oraz budowie przy istniejących budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych nowych budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
   2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – jeżeli projektowana wysokość budynku przekracza wartość określoną w ust. 2 pkt 7, wówczas parametr wysokości nie obowiązuje,
   3) wydzielanie działek niespełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 5 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej,
   4) umieszczanie na obiektach reklam w formie neonów lub szyldów,
   5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki oraz lokalizację nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW do 16MW** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się lokalizację funkcji usług na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej jako funkcji uzupełniającej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
   2) lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
   3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych, których uciążliwość ograniczy się do obiektu usługowego,
   4) budynki usługowe wolnostojące o wysokości nie większej niż 12 m,
   5) dachy budynków usługowych płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
   6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
   7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,40,
   8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 40 %,
   9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
   10) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
4. Dla oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
   1) **1KDGP 1/4**, dla terenu **3MW** – 30,0 m,
   2) **1KDZ 1/4**, dla terenu **11MW** – 20,0 m,
   3) **1KDZ 2/2**, dla terenu:
      a) **7MW** – 15,0 m albo 29,0m zgodnie z rysunkiem planu,
      b) **9MW** – 26,0 m,
      c) **10MW** – 20,0 m,

4) **3KDL 1/2**, dla terenu **11MW**, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m,
5) **4KDL 1/2**, dla terenu:
   a) **10MW** – 15,0 m,
   b) **11MW** – 10,0 m albo 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   c) **12MW** – 14,0 m,
6) **5KDL 1/2**, dla terenu **11MW** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 17,0 m,
7) **7KDL 1/**2, dla terenu:
   a) **7MW** – 15,0 m albo 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   b) **9MW** – 15,0 m,
8) **16KDD 1/2 i 17KDD1/2**, dla terenu **6MW** – 8,0 m
9) **19KDD 1/2** i **20KDD 1/2**, dla terenu **16MW** – 10,0 m,
10) **24KDD 1/2,** dla terenu **10MW** – 15,0 m, 10,0 m albo 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
11) **25 KDD 1/2**, dla terenu **10MW** – 6,0 m,
12) **29KDD 1/2,** dla terenu **10MW** – 7,0 m,
13) **30KDD 1/2,** dla terenu:**8MW i 9MW** – 10,0 m.

5. Dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu na terenie **4MW,** ustala się minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego – 10,0 m.
6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   3) lokalizacji garaży pojedynczych oraz jednopoziomowych zespołów garaży.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
   1) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
   2) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów, wielopoziomowych garaży,
   3) budynków gospodarczych, urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
   4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenów, w tym urządzeń do obsługi sieci telefonii komórkowej.
9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam oraz umieszczanie na obiektach reklam lub szyldów z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 10.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych w odległości minimum 50,0 m od skrzyżowania drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP1/4** z ulicami **1KDZ1/4 i 5KDZ1/2**, oraz skrzyżowań ul. Paderewskiego z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **5KDL1/2, 18KDD1/2 i 19KDD1/2**.
11. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej i oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW, 4MW i 15MW** wyłącznie z układu dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MWZ do 6MWZ** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zabytkowego układu urbanistycznego.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się lokalizację funkcji usług na potrzeby mieszkańców w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej jako funkcji uzupełniającej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) możliwość przebudowy, odbudowy i podnoszenie standardu użytkowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem kształtu bryły budynków, kąta nachylenia dachu, rozmieszczenia otworów okiennych, kształtu i typu stolarki okiennej oraz standardów określonych w niniejszym paragrafie,
   2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo - usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tylko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWZ i 6MWZ** – odtworzenie historycznego układu urbanistycznego osiedla „TAZ", o parametrach i architekturze nawiązujących do istniejącej zabudowy,
   3) dla nowych budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
      a) **1MWZ:**
         - maksymalna wysokość - 15,0 m,
         - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20 – 30 stopni, lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 40 – 45 stopni,

- kalenica prostopadła lub równoległa do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD 1/2,

b) **6MWZ**:
- maksymalna wysokość – 9,0 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20 – 30 stopni,
- kalenica prostopadła do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD 1/2,

4) lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
5) krycie dachów wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
6) prowadzenie robót budowlanych przy budynkach wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 i § 24 ust. 1 i 3.
5. Dla oznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, ustala się odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
   1) **1KDD1/2**, dla terenu:
      a) **1MWZ** – 10,0 m,
      b) **6MWZ** – 7,50 m,
   2) **4KDD1/2,** dla terenu **1MWZ** – 16,0 m.
6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   3) lokalizacji wolnostojących reklam,
   4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
   1) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
   2) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów i garaży, w tym również podziemnych,
   3) budynków gospodarczych, urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
   4) obiektów małej architektury,
   5) reklam w formie neonów lub szyldów na obiektach,
   6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenów.
9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali i budynków mieszkalnych na usługowe oraz usługowych na mieszkalne,

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MWU do 8MWU** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usług w zakresie: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy oraz podnoszenie standardu użytkowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej, za wyjątkiem obiektów:
      a) wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych na terenach **2MWU i 8MWU**, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 i 2 oraz § 24 ust. 1,
      b) zabytkowych, zlokalizowanych na terenach **3MWU, 4MWU, 6MWU, 7MWU i 8MWU,** oznaczonych graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6,
   2) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
   3) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do obiektu usługowego,

4) budynki mieszkalno – usługowe wielorodzinne o maksymalnej wysokości – 12,0 m,
5) lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do lokalu usługowego,
6) dachy budynków płaskie, dwu i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni,
7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 20 %,
9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
10) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 3.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3MWU do 8MWU** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.
5. Dla obowiązujących linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenie **8MWU**, ustala się odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami **15KDD1/2 i 17KDD1/2** – 6,0 m.
6. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   3) lokalizacji wolnostojących reklam.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
   1) terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku,
   2) dróg dojazdowych i dojść pieszych do budynków, parkingów, wielopoziomowych garaży,
   3) budynków gospodarczych, urządzeń gospodarczych niezbędnych do obsługi zabudowy,
   4) obiektów małej architektury,
   5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenów, w tym urządzeń do obsługi sieci telefonii komórkowej.
9. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielonymi usługami w parterach budynków o maksymalnej wysokości 10,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MWU, 4MWU, 6MWU i 8MWU**,
   2) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach,
   3) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki oraz lokalizację nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
   4) zmianę sposobu użytkowania lokali i budynków mieszkalnych na usługowe.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 21U** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4U do 21U** ustala się:
   1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
   2) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
   3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
   4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
   5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m, a budynki hoteli – 15,0 m,

6) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
7) budynki gospodarcze i garaże jako przybudówki o wysokości nie większej niż budynek ,do którego są przybudowane, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
8) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U do 3U,** na których zlokalizowane są budynki wpisane do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust.1 i § 24 ust. 1 i 3.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 3.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U** ustala się obowiązek, wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ 1/4 oraz od strony dworca PKP, kształtowania nowej zabudowy w formie pierzei.
6. Dla oznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, ustala się odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
   1) **1KDZ1/4**, dla terenu **7U** – od 13,0 do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   2) **2KDZ1/4**, dla terenów **7U i 19U** – 14,0 m,
   3) **4KDZ1/2**, dla terenu **6U** – 10,0 m,
   4) **5KDL1/2**, dla terenu **10U** – 7,0 m,
   5) **7KDL1/2**, dla terenu **18U** – 8,0 m,
   6) **17KDD1/2**, dla terenu **6U** – 8,0 m.
7. Dla oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
   1) **16KDD1/2**, dla terenu **5U** – 8,0 m,
   2) **18KDD1/2,** dla terenu **10U –** 7,0 m,
   3) **29KDD1/2**, dla terenu **16U** – 10,0 m,
   4) **30KDD1/2,** dla terenu **16U** – 8,0 m,
   5) **32KDD1/2,** dla terenu**17U** – 8,0 m.
8. Dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu na terenie **13U**, ustala się minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego – 10,0 m.
9. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
10. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
    1) lokalizacji:
       a) baz, składów i magazynów,
       b) handlu hurtowego, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12U i 13U**,
    2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
    3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.
11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U, 6U, 10U, 19U i 21U** dopuszcza się użytkowania wyższych kondygnacji jako mieszkania.
12. Dla budynków usługowo – mieszkaniowych, o których mowa w ust. 11 ustala się wysokość maksymalną 12, 0 m.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U** dopuszcza się zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej.
14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U, 10U, 12U, 13U, 14U, 17U, 19U i 20U** dopuszcza się lokalizację garaży wielopoziomowych, w tym również wbudowanych w budynki usługowe oraz lokalizację wolno stojących reklam.
15. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
    1) realizacje zieleni urządzonej,
    2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, urządzonych ciągów pieszych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

3) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki oraz lokalizację nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
4) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 4U do 20U** dopuszcza się lokalizację urządzeń do obsługi sieci telefonii komórkowej.
17. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej i oznaczonych na rysunku planu symbolami **9U,10U i 11U** wyłącznie z istniejącego układu dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UO do 5UO** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług oświaty.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową, za wyjątkiem terenu **1UO**,
   2) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków, przy czym dla obiektów:
      a) wpisanego do rejestru zabytków budynku szkoły i oznaczonego graficznie na rysunku planu, zlokalizowanego na terenie **1UO** obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 1 i § 24 ust. 1,
      b) zabytkowego budynku szkoły zlokalizowanego na terenie **3UO** i oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6, oraz § 24 ust. 2,
   3) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 12 m,
   4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60,
   5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 20 %.
3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
   2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
   3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
   5) lokalizacji reklam wolnostojących.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
   2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
   3) realizację urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni o funkcjach rekreacyjnych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust.1 oraz § 24 ust.1 i 3, a dla terenu **3UO** ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6 oraz § 24 ust.2.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UZ do 3UZ** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** dla którego obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1,
   2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ**,
   3) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
   4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
   5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
   6) nowe budynki o maksymalnej wysokości 12,0 m,

7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
   2) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach,
   3) lokalizację wolno stojących reklam za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ**,
   4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust.1 oraz § 24 ust.1 i 3.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UKR i 2UKR** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, za wyjątkiem budynku kościoła oznaczonego graficznie na rysunku planu zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **1UKR,** dla którego obowiązują również ustalenia zawarte w § 23 ust. 4,
   2) nowe budynki o maksymalnej wysokości 10,0 m, z zastrzeżeniem ust. 4,
   3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
   4) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna).
3. Dla terenu **1UKR** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 3.
4. Maksymalna wysokość budynku kościoła na terenie **2UKR –** 20,0 m.
5. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) zmiany funkcji,
   2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
   3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   4) lokalizacji wolno stojących reklam,
   5) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych : nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
   2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
   3) realizację zieleni o funkcji dekoracyjnej.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
   1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
4) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 20,0 m,
5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w przepisach odrębnych.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), i blach,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
   2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
   3) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
   4) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia, hotel,
   5) umieszczanie reklam na obiektach,
   6) lokalizację wolno stojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie obowiązuje parametr wysokości maksymalnej,
   7) lokalizację urządzeń do obsługi telefonii komórkowej.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 16ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej, a dla terenów **1ZPZZ i 2ZPZZ** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej zagrożone powodzią.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz pielęgnacji, uzupełnienia ubytków w drzewostanach, uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej (rekompozycji założeń) wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP, 7ZP i 16ZP** obowiązują również ustalenia zawarte w § 24 ust. 3.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPZZ i 2ZPZZ** obowiązują również ustalenia zawarte w § 26 ust. 2, 3 i 4.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) wznoszenia obiektów kubaturowych,
   2) lokalizacji wolno stojących reklam,
   3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
   2) lokalizację nowych obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
   3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZPZZ** dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych podnoszących standard użytkowy oraz remonty.
8. Dla zabytkowej kapliczki zlokalizowanej na terenie **1ZP** i oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 5 i 6.
9. Dla terenów **1ZP i 2ZP, oraz 1ZPZZ i 2ZPZZ** przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki Warty lub ingerujących w jej ilość lub jakość obowiązują również zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 3WS** ustala się przeznaczenie pod tereny wód powierzchniowych płynących rzeki Warty.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem rzeki Warty,
   2) zasypywania,
   3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
   2) lokalizację nowych obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,

3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Warty.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 KPR do 3KPR** ustala się przeznaczenie terenu na ciągi pieszo – rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz realizacji wydzielonego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnych szerokościach:
   1) chodnika – 3,00 m,
   2) dwukierunkowej ścieżki rowerowej – 2,0 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KPR** ustala się nakaz odtworzenia alei poprzez rekompozycję istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni oraz obiektów małej architektury i oświetlenia.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 KG do 8KG** ustala się przeznaczenie terenu na zespoły garaży i parkingi, w tym wielopoziomowe, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdami.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KG** ustala się zakaz lokalizacji garaży.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 KG i 7 KG** dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pasażerskiej komunikacji publicznej obejmujących: parkingi dla samochodów osobowych i autobusów, dworzec (przystanki) autobusowy wraz z niezbędną infrastrukturą, postój taksówek.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E i 2E** ustala się przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną, urządzenia i obiekty elektroenergetyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1T** ustala się przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną, urządzenia i obiekty telekomunikacji. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu telekomunikacyjnego oraz modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 22

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem takich przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowiska wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko.
2. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN, MW, MWZ, MWU oraz U** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
5. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN, MW, MWZ i MWU** - obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
2) **UO i 3UZ** - obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
   1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminach,
   2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne na terenach na ten cel nieprzeznaczonych.
8. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
   1) utrzymanie, odtwarzanie i wzbogacanie biologicznych form użytkowania terenów doliny rzeki Warty,
   2) na terenach parkowych wymóg działań rekompozycyjnych, pielęgnacyjnych, wprowadzania gatunków drzew i krzewów odpowiadających siedlisku potencjalnemu,
   3) wymóg utrzymania i wzbogacania gatunkowego oraz kompozycyjnego terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, zwłaszcza wielorodzinnej i usługowej oraz ciągom ulicznym.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23

1. Dla osiedla robotniczego TAZ w Zawierciu, którego układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/1428/91 decyzją z dnia 10 lipca 1991 r. obejmującą:
   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) zabudowę oznaczoną na rysunku planu graficznie i numerami :
      a) mieszkaniowa wzorcowa – ul. Niedziałkowskiego nr 1, 3, 23, 22 (numery na rysunku planu odpowiednio 3, 4, 5, i 6) oraz ul. Bohaterów Westerplatte nr 4 i 6 (numery na rysunku planu odpowiednio 1 i 2),
      b) budynki użyteczności publicznej :
         * szkoła – oznaczona na rysunku planu numerem 7,
         * dawny Dom Ludowy - oznaczony na rysunku planu numerem 8,
         * dawna resursa - oznaczona na rysunku planu numerem 9,
         * dawna łaźnia – oznaczona na rysunku planu numerem 10,
         * dawny kościół ewangelicki - oznaczony na rysunku planu numerem 11,
      c) willa dyrektora oznaczona na rysunku planu numerem 12,
   3) zieleń osiedlową i ogólnoużytkową

   w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i w przypadku wszelkich prac związanych z zielenią obowiązują przepisy odrębne.
2. Dla zespołu willowego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1494/92 decyzją z dnia 27 sierpnia 1992 r., oznaczonego na rysunku planu graficznie i numerem 13 w skład którego wchodzi :
   1) willa,
   2) budynek mieszkalno – gospodarczy (oficyna),
   3) ogród z przedogrodem o charakterze użytkowym, otoczony ogrodzeniem

   w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu i w przypadku wszelkich prac związanych z zielenią obowiązują przepisy odrębne.
3. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 16, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
   1) kolegiata p.w. ś. Apostołów Piotra i Pawła,
   2) kapliczka przy ul. Kościuszki,
   3) dom mieszkalny ul. Powstańców Śląskich 7,
   4) dom mieszkalny ul. Powstańców Śląskich 2,
   5) dom mieszkalny ul. Sądowa 6,
   6) budynek po szkole podstawowej ul Sądowa 8,
   7) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 1,
   8) budynek ul. Zegadłowicza 3,
   9) Szkoła Podstawowa nr 4,

10) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 4,
11) budynek Banku Spółdzielczego ul. Zegadłowicza 6,
12) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 5,
13) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 11,
14) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 13,
15) dom mieszkalny ul. Zegadłowicza 15,
16) dom mieszkalny ul. Kościuszki 1.

4. Dla zabytku nieruchomego – kolegiata p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła, wymienionego w ust.3, pkt 1, ustala się:
   1) zakaz :
      a) rozbudowy i nadbudowy kościoła,
      b) umieszczania reklam na obiekcie,
   2) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, detale).
5. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.3, pkt 2 do 16 ustala się nakaz utrzymania i ochrony z zachowaniem cech stylowych.
6. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 3, pkt 3 do 16 dopuszcza się podwyższenie standardu użytkowego, rozbudowę, przebudowę, z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych architektury obiektów.

§ 24

1. Dla terenu objętego strefą „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
   1) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich,
   2) zakaz nadbudowy budynków oraz dokonywanie przebudowy zmieniającej ich architektoniczno – budowlaną charakterystykę,
   3) utrzymanie istniejącej formy obiektów, w tym kształtów, kątów nachylenia połaci dachów i rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia, m.in. podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych oraz proporcji powierzchni murów do otworów okiennych i drzwiowych,
   4) dokonywanie koniecznych remontów na zasadach pełnej rewaloryzacji,
   5) wymóg dostosowania kształtu nowych obiektów do istniejących form zabudowy tak, aby nowoprojektowany budynek pasował skalą i formą do sąsiedniej zabudowy i stanowił jej uzupełnienie,
   6) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących oraz zakaz wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolno stojące z zastrzeżeniem dopuszczenia obiektów dostosowanych formą, użytymi materiałami i charakterem do architektury historycznej,
   7) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy muszą mieć ujednolicony charakter.
2. Dla terenu objętego strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
   1) dla obiektów wymienionych w § 23 ust. 3, pkt 3 - 16:
      a) zakaz nadbudowy budynków oraz dokonywanie przebudowy zmieniającej ich architektoniczno – budowlaną charakterystykę,
      b) utrzymanie istniejącej formy obiektów, w tym kształtów, kątów nachylenia połaci dachów i rodzaju pokrycia dachów oraz elementów wykończenia, m.in. podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych oraz proporcji powierzchni murów do otworów okiennych i drzwiowych,
   2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
3. Dla wyznaczonej strefy ścisłej ochrony archeologicznej „WA” oznaczonej graficznie na rysunku planu, obejmującej tereny oznaczone na planie symbolami **2MWU, od 1MWZ do 6MWZ, od 1U do 3U, 21U, 1UO, 1UZ, 1UKR, 3ZP, 7ZP i 16ZP** ustala się nakaz:
   1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
   2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, fundamentowaniem budynków mieszkalnych i usługowych.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP do 16ZP** oraz **1ZPZZ i 2ZPZZ** wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
   1) zakazuje się :
      a) lokalizowania wolno stojących reklam wielkogabarytowych,
      b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
   2) nakaz dostosowania elementów małej architektury, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,
   3) dopuszcza się lokalizację oczek wodnych, fontann, rzeźb i pomników.
3. Ustala się, że zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15ZP** winno mieć formę placu miejskiego z wymaganiami określonymi w ust. 2.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 16.

Rozdział 6
Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 26

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZPZZ i 2ZPZZ** są terenami bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, z zachowaniem warunków określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:
   1) uzupełnienia ubytków w drzewostanach, wprowadzenia nowej komponowanej zieleni wraz z elementami małej architektury,
   2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
   3) lokalizację nowych obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZPZZ** dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych podnoszących standard użytkowy oraz remonty.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27

1. Dla terenów zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPZZ i 2ZPZZ** obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy oraz obiektów małej architektury zgodnie z zasadami określonymi w § 26, ust. 3.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza, zlokalizowanego poza granicami planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:
   1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
   2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 28

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i planowanych dróg publicznych.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDGP 1/4** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej ruchu przyśpieszonego wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy jej modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
   1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 – 90,0 m,
   3) skrzyżowania jednopoziomowe z: 1 KDZ 1/4, 5 KDZ 1/2 i 2 KDL 1/2,
   4) obustronne chodniki z dopuszczeniem zlokalizowanych bezpośrednio przy jezdni.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1 KDZ 1/2 do 5 KDZ 1/2 oraz 1 KDZ 1/4, 2 KDZ 1/4 i 1 KDZ 2/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :
   1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 ,0 m dla 1 KDZ 1/2 do 5 KDZ 1/2,
   3) szerokość w liniach rozgraniczających – 30, 0 m dla 1 KDZ 1/4, 2 KDZ1/4 i 1 KDZ 2/2,
   4) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ1/2 do 5KDZ1/2 jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, 1 KDZ 1/4 i 2 KDZ 1/4 jezdnia jednoprzestrzenna o czterech pasach ruchu, 1 KDZ 2/2 dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z pasem dzielącym,
   5) obustronne chodniki dla pieszych,
   6) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy,
   7) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 KDZ 1/2, 1 i 2 KDZ 1/4, 1 KDZ 2/2 dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obiektów tymczasowych o funkcji usługowej (kioski).
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDL 1/2 do 7 KDL 1/2,** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
   1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
   3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
   4) obustronne chodniki dla pieszych,
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 KDD 1/2 do 32 KDD 1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy budowie nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
   1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 18,0 m,
   3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
   4) chodniki co najmniej jednostronnie,
   5) nie dopuszcza się braku wyodrębnienia jezdni i chodników.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 2 do 5 ustala się nakaz utrzymania i wzbogacania gatunkowego oraz kompozycyjnego zieleni przyulicznej.
7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDS** przeznacza się na skrzyżowanie dwupoziomowe, węzeł drogowy planowanego przejścia tunelowego pod torami kolejowymi w ciągu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ 2/2 (ul. Sikorskiego) oraz ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 1/2 (ul. 3 Maja).
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 7 obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się klasę drogi w tunelu jako ulicy zbiorczej, z dopuszczeniem obniżenia parametrów do klasy ulicy lokalnej,
   2) w rozwiązaniu wysokościowym uwzględnić należy przedłużenie istniejącego tunelu dla pieszych pod torami kolejowymi w kierunku wschodnim (pod ul. 3 Maja),
   3) dopuszcza się:
      a) zaniżenie skrajni dla przejścia tunelowego do 3,50 m,
      b) rozwiązanie z częściową możliwością wyboru kierunku jazdy,
      c) do czasu realizacji węzła remonty i przebudowy istniejącego układu ulicznego.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP1/4 i 2KDZ1/4,** na kierunkach ciągów pieszo – rowerowych, dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi, realizację bezkolizyjnych, podziemnych przejść dla pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL1/2, 14KDD1/2 i 15KDD1/2** dopuszcza się przekształcenie istniejących ulic w pasaże piesze.
11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ 2/2, 1KDZ 1/4, 2KDZ 1/4** i **5KDZ 1/2** dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
12. W liniach rozgraniczających ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych dopuszcza się lokalizację zatok postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych.
13. Dla terenów wymienionych w ust. 3 do 5 i ust. 7 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz w innych przepisach odrębnych.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 29

Ustala się następujące zasady ogólne:
1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg, ciągów pieszo – rowerowych oraz zieleni,
2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 30

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb,
2) ochronę obszaru zasobowego ujęć wód podziemnych RPWiK Zawiercie, wchodzących w skład ujęcia „Stary Rynek”

§ 31

1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
   1) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym,
   2) adaptacja istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową,
   3) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków "Zawiercie", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną,
   4) utrzymanie istniejących kolektorów zbiorczych w ul. Piłsudskiego, Sienkiewicza, Wojska Polskiego, Kościuszki i Dmowskiego.
2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do rzeki Warty poprzez istniejące kanały deszczowe zlokalizowane w graniach planu.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
1) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła tj. ciepłowni przy ul. Polskiej,
2) uciepłownienie północnej części obszaru opracowania w oparciu o magistralny odcinek „Północny” wyprowadzony z centralnego źródła ciepła,
3) uciepłownienie południowej części obszaru opracowania w oparciu o magistralny odcinek „Południowy” wyprowadzony z centralnego źródła ciepła,
4) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 33

Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci niskiego i średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 34

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) przeizolowanie na napięcie 15 kV sieci kablowych 6 kV i stacji transformatorowych 6/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolami i numerami S-22 i S-28,
2) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
   a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na ujednoliconym poziomie średnich napięć 15 kV, tj. stacji transformatorowych 15/0,4 kV ,
   b) projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN,
3) wymianę transformatora na transformator o większej mocy w stacji oznaczonej na rysunku planu symbolem i numerem S-28, zlokalizowanej w rejonie nowych odbiorców mocy i energii elektrycznej,
4) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej, w wykonaniu kablowym i napowietrznym,
5) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

§ 35

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 10
Stawki procentowe dla nieruchomości, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 36

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć).

Rozdział 11
Ustalenia końcowe

§ 37

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Zawiercie.

§ 38

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercia.

§ 39

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