UCHWAŁA NR XXVIII/359/08
RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU
z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Argentyna

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803), w związku z uchwałą nr XLIII/460/05 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Argentyna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia uchwalonego uchwałą nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007r., na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia

– **Rada Miejska w Zawierciu**

– uchwala –

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszaru obejmującego rejon Osiedla Argentyna.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 54,4ha, położony w Zawierciu, w północno – wschodniej części zabudowy śródmiejskiej.
2. Granicę obszaru planu wyznaczają: od północy: ulica Piłsudskiego i fragment dawnej ul. Okrężnej, od wschodu: tereny przemysłowo – składowe Huty CMC Zawiercie i bocznica kolejowa, od południa: ul. Sienkiewicza, od zachodu: ulica Senatorska.
3. Ustalenia planu zawarte są w formie:
   1) graficznej – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.
4. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 2

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
   1) przeznaczenie terenów;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określenia:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na rysunku planu określa się elementy stanowiące oznaczenia obowiązujące planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obowiązujące linie zabudowy;
   5) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numery identyfikacyjne i przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
      a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      c) UZ – tereny usług zdrowia,
      d) UKR – tereny usług kultu religijnego,
      e) UO – tereny usług oświaty,
      f) U – tereny zabudowy usługowej,
      g) U,UKS – tereny zabudowy usługowej i usług z zakresu komunikacji samochodowej,
      h) U,P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
      i) ITC - tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa,
      j) ITC,ZI - tereny infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa oraz zieleni izolacyjnej,
      k) KP – tereny parkingów i garaży,
      l) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
      m) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
      n) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
      o) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
      p) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
      q) KP,ZI – tereny parkingów, garaży i zieleni izolacyjnej.
4. Na rysunku planu określa się również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
   1) granice i numery działek;

2) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;
3) istniejące sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi i technicznymi.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zawierciu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie określające funkcję terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ograniczonym zakresie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyżej położonej części dachu lub attyki;
9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków;
10) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni działki lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;
11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;
12) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5^{o};
13) terenie zamierzenia inwestycyjnego - należy przez to rozumieć obszar niezbędny dla realizacji przedsięwzięcia obejmujący: część działki, działkę lub działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
14) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali;
15) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i rozdzielcze, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

16) strefie technicznej lub strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar stref od linii i urządzeń infrastruktury technicznej wynikający z przepisów odrębnych;
17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, z zakresu: handlu detalicznego z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej, usługi weterynaryjne, sportu, rekreacji, kultury, edukacji, administracji, prawne, pośrednictwo finansowe, ubezpieczeniowe, projektowe, reklamowe, fotograficzne, pocztowe, telekomunikacyjne, informatyczne, doradcze, hotelarskie, ponadto - usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej z wyłączeniem usług dotyczących naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych - przy zatrudnieniu nieprzekraczającym 5 pracowników;
18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w liniach rozgraniczających terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
19) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy określającą dodatkowo wymagane usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
20) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
21) polepszeniu warunków zagospodarowania nieruchomości - należy przez to rozumieć zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 4

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN** do **22MN**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
   2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą;
   3) dopuszcza się lokalizowanie samodzielnych funkcji usługowych, niezwiązanych z zabudową mieszkaniową;
   4) udział powierzchni użytkowej przeznaczonej dla usług rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości;
   5) udział obiektów z zakresu zagospodarowania towarzyszącego nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni zabudowy, a ilość tych obiektów ogranicza się do nie więcej niż dwu w obrębie nieruchomości;
   6) dopuszcza się realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5m do 3,0m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych;

7) nakaz sytuowania budynków równolegle do przyległej drogi;
8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego oznaczonej symbolem 57KDZ,
   b) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 59KDL w obrębie terenów oznaczonych symbolem 4MN, 14MN, 18MN, 19MN i 20MN,
   c) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 59KDL w obrębie terenów oznaczonych symbolem 3MN i 8MN,
   d) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg lokalnych oznaczonych symbolem 58KDL, 60KDL i 61KDL,
   e) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 69KDD w obrębie terenów oznaczonych symbolem 21MN i 45MN,
   f) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg dojazdowych oznaczonych symbolem od 62KDD do 72KDD,
   g) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Sienkiewicza w obrębie terenu oznaczonego symbolem 45MN,
   h) 6,0m od zewnętrznej krawędzi ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem od 73KDX do 77KDX,
9) zakaz stosowania, jako podstawowego materiału w wykończeniu elewacji budynków, blachy falistej lub trapezowej oraz listew plastikowych;
10) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania nieruchomości niespełniającego standardów określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
   4) maksymalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowych wraz z zapleczem w obrębie nieruchomości – 150m^2;
   5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
   6) maksymalna wysokość obiektów z zakresu zagospodarowania towarzyszącego – 5,5m;
   7) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej w zakresie 25-45°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 16,0m;
   3) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 400m^2;
   4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2 i 3 dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
   2) zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
   3) dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy części obiektów usytuowanych w strefie, o której mowa w pkt 2, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku w tej strefie;
   4) warunek utrzymania obrysu budynku, wynikający z ustaleń pkt 3, nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku, powodującej powiększenie jego obrysu.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania oraz funkcje parkingowe.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 21MN ustala się standardy ochrony przed hałasem obowiązujące dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 22MN ustala się standardy ochrony przed hałasem obowiązujące dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
   3) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczonych wartości, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
   4) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
   5) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu dla uzyskania określonych w ust. 3 pkt 3 wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, z wyłączeniem przypadków zagrożenia dla ludzi bądź mienia lub kolizji drzewostanu z lokalizacją budynków, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej – nakaz nie dotyczy drzew owocowych;
   6) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
      a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
      b) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio z przyległej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
   2) nakaz wyposażenia obiektów w miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
      a) 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
      b) dla pozostałych funkcji wg potrzeb, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 miejsca.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   6) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własną działkę;
   7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych z możliwością podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 5

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **23MN** do **32MN**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
   2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą;

3) dopuszcza się realizację obiektów zabudowy wielorodzinnej o maksymalnie 6 mieszkaniach;
4) dopuszcza się lokalizowanie samodzielnych funkcji usługowych, niezwiązanych z zabudową mieszkaniową;
5) udział powierzchni użytkowej przeznaczonej dla usług rzemiosła, w obrębie nieruchomości, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie tej nieruchomości;
6) udział obiektów z zakresu zagospodarowania towarzyszącego nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni zabudowy, a ilość tych obiektów ogranicza się do nie więcej niż dwu w obrębie nieruchomości;
7) dopuszcza się realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5m do 3,0m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych;
8) sytuowanie budynków wyłącznie równolegle w stosunku do przyległej drogi;
9) zakaz lokalizowania budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego w pierwszej linii zabudowy od ul. Sienkiewicza;
10) ustala się obowiązującą linię zabudowy w terenach oznaczonych symbolem od 23MN do 26MN, 30MN i 31MN od strony ul. Sienkiewicza zgodnie z rysunkiem planu tj. w linii rozgraniczającej teren ulicy Sienkiewicza;
11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    a) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg lokalnych oznaczonych symbolem od 58KDL do 61KDL,
    b) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Sienkiewicza w obrębie terenu oznaczonego symbolem 27MN,
    c) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg dojazdowych oznaczonych symbolem od 64KDD do 66KDD oraz od 69KDD do 72KDD,
    d) 6,0m od zewnętrznej krawędzi ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem od 75KDX do 77KDX,
    e) 4,0m od zewnętrznej krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 76KDX w obrębie terenu oznaczonego symbolem 23MN.
12) zakaz stosowania, jako podstawowego materiału w wykończeniu elewacji budynków, blachy falistej lub trapezowej oraz listew plastikowych;
13) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania nieruchomości niespełniającego standardów określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej – 0,6;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej – 0,9;
4) zakaz realizacji zabudowy wielorodzinnej na działkach o powierzchni mniejszej niż 700m^2;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
6) maksymalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowych wraz z zapleczem w obrębie nieruchomości – 200m^2;
7) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – 10,0m;
8) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej – 12,0m;
9) maksymalna wysokość obiektów z zakresu zagospodarowania towarzyszącego – 5,5m;
10) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej w zakresie 25-45°;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
2) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 16,0m;
3) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 400m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2 i 3 dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
   2) zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
   3) dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy części obiektów usytuowanych w strefie, o której mowa w pkt 2, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku w tej strefie;
   4) warunek utrzymania obrysu budynku, wynikający z ustaleń pkt 3, nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku, powodującej powiększenie jego obrysu.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania oraz funkcje parkingowe.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) ustala się standard ochrony przed hałasem obowiązujący dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczonych wartości, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
   3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
   4) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu dla uzyskania określonych w ust.3 pkt 5 wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, z wyłączeniem przypadków zagrożenia dla ludzi bądź mienia lub kolizji drzewostanu z lokalizacją budynków, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej – nakaz nie dotyczy drzew owocowych;
   5) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
      a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
      b) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio z przyległej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
   2) nakaz wyposażenia obiektów w miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
      a) 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
      b) 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
      c) dla pozostałych funkcji wg potrzeb, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 miejsca.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   6) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własną działkę;

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych z możliwością podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 6

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach od **33MW** do **36MW**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz funkcje biurowe lokalizowane w obrębie obiektów o dominującej funkcji mieszkaniowej, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez prawa lokalizowania nowych budynków wielorodzinnych i usługowych;
   2) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów z mieszkaniowej na usługową i biurową;
   3) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 33MW dopuszcza się likwidację istniejącego obiektu i realizację nowej kubatury o charakterze biurowo - usługowym;
   4) w terenach oznaczonych symbolem od 34MW do 36MW, udział wydzielonej w obrębie obiektu, łącznej powierzchni użytkowej usług i biur, nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej tego obiektu;
   5) zakaz nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych;
   6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg lokalnych oznaczonych symbolem 60KDL i 61KDL,
      b) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 65KDD,
      c) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 69KDD,
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość obiektów z zakresu zagospodarowania towarzyszącego – 4,0m;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
   3) dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie;
   4) dla nowej zabudowy usługowej w terenie oznaczonym symbolem 33MW ustala się:
      a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
      b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi – 1,4;
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
      d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
      e) dachy płaskie lub dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej w zakresie 25-45°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
   3) dopuszcza się wydzielanie działek dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   Zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   Nie ustala się tymczasowych sposobów użytkowania terenów innych niż przeznaczenie wskazane w ust.1.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się standard ochrony przed hałasem obowiązujący dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami".

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio z przyległej drogi publicznej;
   2) nakaz wyposażenia obiektów w miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
      a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
      b) dla funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług,
      c) dla funkcji biurowych nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz dodatkowo 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
   5) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   7) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własną działkę;
   8) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych.

§ 7

Wyznacza się teren usług zdrowia o symbolu **37UZ**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia;
   2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje handlowe, funkcje mieszkaniowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy i dojścia, parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszcza się funkcje handlowe związane ze sprzedażą materiałów medycznych bez ograniczeń;
   2) dopuszcza się funkcje handlowe inne niż wymienione w pkt 1 wyłącznie jako drobna działalność prowadzona w ramach pomieszczeń o powierzchni nieprzekraczającej 20m^2;
   3) dopuszcza się jako uzupełniające funkcje mieszkalne;
   4) dopuszcza się zmianę podstawowej funkcji kompleksu z usług zdrowia na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi, wyłącznie w przypadku przekształceń strukturalnych powodujących, że obiekty przestały pełnić dotychczasową funkcję;
   5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 60KDL;
   6) zakaz stosowania, jako podstawowego materiału w wykończeniu elewacji budynków, blachy falistej lub trapezowej oraz listew plastikowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m;
5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2;
   3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2 dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   Zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   Nie ustala się tymczasowych sposobów użytkowania terenów innych niż przeznaczenie wskazane w ust.1.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) ustala się standard ochrony przed hałasem obowiązujący dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
   2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.
   3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio z przyległej drogi publicznej;
   2) nakaz wyposażenia obiektów w miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
      a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
      b) dla funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
   5) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   6) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   7) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własną działkę;
   8) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych.

§ 8

Wyznacza się tereny usług kultu religijnego o symbolach **38UKR** i **39UKR**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;
   2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy i dojścia, parkingi, obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) utrzymanie istniejących obiektów sakralnych;

2) na terenie oznaczonym symbolem 38UKR dopuszcza się jako uzupełniające funkcje mieszkalne;
3) dopuszcza się zmianę podstawowej funkcji na terenie oznaczonym symbolem 38UKR z usług kultu religijnego na funkcję mieszkalną jednorodzinną wyłącznie w ramach istniejącego obiektu;
4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległych dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolem 61KDL, 62KDD, 63KDD i 66KDD;
5) zakaz stosowania, jako podstawowego materiału w wykończeniu elewacji budynków, blachy falistej lub trapezowej oraz listew plastikowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
2) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 38UKR– 0,6;
3) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 39UKR– 0,75;
4) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 38UKR– 15,0m;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
2) dopuszcza się wydzielanie działek wyłącznie dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
Zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
Nie ustala się tymczasowych sposobów użytkowania terenów innych niż przeznaczenie wskazane w ust.1.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
Obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
5) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
6) odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
7) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własną działkę;
8) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych ekologicznych systemów grzewczych.

§ 9

Wyznacza się tereny usług oświaty o symbolach od **40UO** do **42UO**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty, usługi zdrowia, rehabilitacji i pomocy społecznej.

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, funkcje mieszkaniowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy i dojścia, parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszcza się jako uzupełniające funkcje mieszkalne;
   2) na terenie oznaczonym symbolem 40UO dopuszcza się zmianę podstawowej funkcji kompleksu z prawem do rozbudowy, z usług oświaty na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi, wyłącznie w przypadku przekształceń strukturalnych powodujących, że obiekty przestały pełnić dotychczasową funkcję;
   3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 59KDL,
      b) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 69KDD w obrębie terenu oznaczonego symbolem 40UO,
      c) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 69KDD w obrębie terenu oznaczonego symbolem 41UO i 42UO.
   4) zakaz stosowania, jako podstawowego materiału w wykończeniu elewacji budynków, blachy falistej lub trapezowej oraz listew plastikowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
   3) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m;
   4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2;
   3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2 dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
   2) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
   3) dopuszcza się lokalizowanie w strefie, o której mowa w pkt 2, pozostałych obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   4) granicę strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2, ustala się w odległości 15m w rzucie od skrajnego przewodu linii WN.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   Nie ustala się tymczasowych sposobów użytkowania terenów innych niż przeznaczenie wskazane w ust.1.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) ustala się standard ochrony przed hałasem obowiązujący dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
   3) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu dla uzyskania określonych w ust.3 pkt 2 wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, z wyłączeniem przypadków zagrożenia dla ludzi bądź mienia lub kolizji drzewostanu z lokalizacją budynków, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej – nakaz nie dotyczy drzew owocowych;

4) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
   a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
   b) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości bezpośrednio z przyległych dróg publicznych;
   2) nakaz wyposażenia obiektów w miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
      a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
      b) dla pozostałych funkcji wg potrzeb.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
   5) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   6) odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   7) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
   8) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem indywidualnych ekologicznych systemów grzewczych.

§ 10

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach **43U** i **44U**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne w ramach obiektów usługowych, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: dojazdy i dojścia, parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlu detalicznego o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 600m^2 w ramach nieruchomości;
   2) zakaz realizacji obiektów handlu hurtowego oraz obiektów obsługi komunikacji, w szczególności stacji napraw pojazdów mechanicznych, stacji benzynowych;
   3) sytuowanie budynków wyłącznie równolegle w stosunku do przyległej drogi;
   4) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi;
   5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 59KDL,
      b) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 60KDL.
   6) zakaz stosowania, jako podstawowego materiału w wykończeniu elewacji budynków, blachy falistej lub trapezowej oraz listew plastikowych;
   7) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania nieruchomości niespełniającego standardów określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) udział powierzchni użytkowej przeznaczonej dla funkcji mieszkalnych, w obrębie obiektu o funkcji podstawowej, nie może przekroczyć 35% powierzchni użytkowej tego obiektu;
   2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2;
   3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   Zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania oraz funkcje parkingowe.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczonych wartości, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
   2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
   3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
      a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
      b) zakaz gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów wytworzonych poza terenem,
      c) zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych;
      d) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości pośrednio lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej;
   2) nakaz wyposażenia obiektów w miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
      a) dla usług handlu – 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
      b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 miejsca,
      c) dla usług rzemiosła – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
      d) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
      e) dla obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 400m^2 – 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w obrębie własności.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
   5) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   6) odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   7) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własną działkę;

8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych z możliwością podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **45MN**, dla których obowiązują ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania określone w §5 dla terenów oznaczonych symbolami od 23MN do 32MN.

§ 12

Wyznacza się teren zabudowy usługowej o symbolu **47U,UKS**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w tym usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej oraz rzemiosło;
   2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje biurowe, magazynowe i składowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakaz lokalizowania usług rzemiosła związanych z produkcją żywności;
   2) dopuszcza się usługi obsługi komunikacji samochodowej w pełnym zakresie tj.: stacje obsługi pojazdów, blacharnie, lakiernie, stacje paliw, myjnie samochodowe, garaże i parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz inne nie wymienione;
   3) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi;
   4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 60KDL,
      b) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 59KDL.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
   4) ustalenia pkt 1 do 3 nie dotyczą nieruchomości zabudowanych wyłącznie garażami;
   5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
   6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 10°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
   2) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m^2;
   3) dopuszcza się wydzielanie nieruchomości dla garaży;
   4) ustalenie pkt 2 nie dotyczy nieruchomości, o których mowa w pkt 3;
   5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny;
   2) dopuszcza się, w strefie o której mowa w pkt 1, lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;

3) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla istniejącej stacji paliw, polegające na prawie do rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki i urządzenia stacji.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   Nie ustala się tymczasowych sposobów użytkowania terenów innych niż przeznaczenie wskazane w ust.1.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczonych wartości, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
   2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
   3) nakaz odprowadzania wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych terenów, za pomocą szczelnych systemów kanalizacyjnych, do sieci kanalizacji deszczowej;
   4) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
      a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
      b) zakaz gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów wytworzonych poza terenem;
      c) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   Obsługa komunikacyjna nieruchomości pośrednio lub bezpośrednio z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej;
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
   5) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   6) odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   7) odprowadzenie wód opadowych po uzyskaniu odpowiednich parametrów czystości do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
   8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych z możliwością podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 13

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolach od **48U,P** do **50U,P**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
   2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 600m^2 w ramach nieruchomości;
   2) sytuowanie budynków wyłącznie równolegle w stosunku do przyległej drogi;
   3) na terenie oznaczonym symbolem 48U,P nie dopuszcza się funkcji usługowych związanych ze składowaniem materiałów budowlanych;

4) zakaz lokalizacji funkcji przewidywanej planem bez zapewnienia, w granicach nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 60KDL lub zgodnie z rysunkiem planu;
6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania nieruchomości niespełniającego standardów określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowej do 10°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
2) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m^2;
3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 dla lokalizacji infrastruktury technicznej lub w celu polepszenia warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości;
4) podziały na działki budowlane wyłącznie prostopadle w stosunku do przyległej drogi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) zakaz lokalizowania obiektów w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny;
2) dopuszcza się, w strefie o której mowa w pkt 1, lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;
3) dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy części obiektów usytuowanych w strefie, o której mowa w pkt 1, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku w tej strefie;
4) warunek utrzymania obrysu budynku, wynikający z ustaleń pkt 3, nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku, powodującej powiększenie obrysu;
5) lokalizowanie obiektów w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
Nie ustala się tymczasowych sposobów użytkowania terenów innych niż przeznaczenie wskazane w ust.1.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczonych wartości, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności;
2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
3) nakaz odprowadzania wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych terenów, za pomocą szczelnych systemów kanalizacyjnych, do sieci kanalizacji deszczowej;
4) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
b) dla terenów oznaczonych symbolem 48U,P i 50U,P obowiązuje zakaz gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów wytworzonych poza tymi terenami,
c) na terenie oznaczonym symbolem 48U,P obowiązuje zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych,

d) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych,
e) gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna nieruchomości pośrednio lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej;
   2) nakaz wyposażenia obiektów w miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
      a) dla usług handlu – 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
      b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 miejsca,
      c) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
      d) dla obiektów handlowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 400m^2 – 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w obrębie własności.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
   3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
   4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
   5) zaopatrzenie w gaz z sieci niskoprężnej;
   6) odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
   7) odprowadzenie wód opadowych po uzyskaniu odpowiednich parametrów czystości do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
   8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych z możliwością podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 14

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa o symbolu **51ITC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło: ciepłownia;
2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje biurowe, magazynowe i składowe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, oraz zieleń urządzona;
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 60KDL, ale nie mniej niż 4,0m od linii rozgraniczającej teren (zgodnie z rysunkiem planu);
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
5) maksymalna wysokość zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 14,0m;
6) dla zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 10°;
7) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomie nieprzekraczającym dopuszczonych wartości, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonej działalności;
8) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;

9) nakaz odprowadzania wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych terenów, za pomocą szczelnych systemów kanalizacyjnych, do sieci kanalizacji deszczowej;
10) obsługa komunikacyjna w zakresie ruchu samochodowego z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 60KDL;
11) dostawy paliw objętościowych poprzez bezpośrednio sąsiadujący układ kolejowy.

§ 15

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa oraz zieleni izolacyjnej o symbolu **52ITC,ZI**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło: ciepłociąg oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
2) przeznaczenie uzupełniające – pozostałe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nad- i podziemnej o znaczeniu lokalnym i magistralnym;
3) zakaz lokalizowania zabudowy;
4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony przed hałasem;
5) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 16

Wyznacza się tereny komunikacji o symbolach od **53KP** do **55KP**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – parkingi i garaże;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony przed hałasem;
4) maksymalna wysokość garaży na terenach oznaczonych symbolami 54KP – 4,0m;
5) maksymalna wysokość garaży w obrębie terenu oznaczonego symbolem 53KP – 6,0m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
6) zakaz lokalizowania garaży w obrębie terenu oznaczonego symbolem 55KP;
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 60KDL,
   b) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 61KDL,
   c) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 64KDD.
8) nakaz zachowania zieleni wysokiej (drzew) usytuowanej przy granicy terenów;
9) odprowadzenie wód opadowych, po uzyskaniu odpowiednich parametrów czystości, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 17

Wyznacza się teren dróg publicznych o symbolu **57KDZ**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, droga klasy Z;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) realizacja ścieżki rowerowej w obrębie linii rozgraniczających drogi (ul. Piłsudskiego) obowiązuje wyłącznie w przypadku nie zrealizowania alternatywnego wariantu ścieżki ciągiem ulic Senatorska – Przechodnia – Kraszewskiego, wskazanego na rysunku planu;
4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 20,0m;
5) chodnik pieszy jedno- lub obustronny;
6) zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
7) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, utrzymanie, remonty i nadbudowy części istniejących obiektów usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku;

8) warunek utrzymania obrysu budynku, wynikający z ustaleń pkt 7, nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku, powodującej powiększenie jego obrysu;
9) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§ 18

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu od **58KDL** do **61KDL**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, droga klasy L;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, zatoki postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 12,0m;
4) nakaz utrzymania istniejących rozwiązań przestrzennych w pasie drogowym (układu chodników, jezdni i pasów zieleni urządzonej);
5) nakaz zachowania zieleni urządzonej w obrębie pasów rozdzielających chodniki od jezdni;
6) nakaz utrzymania składu gatunkowego drzewostanu w obrębie pasów zieleni rozdzielających chodniki od jezdni;
7) zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
8) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, utrzymanie, remonty i nadbudowy części istniejących obiektów usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku;
9) warunek utrzymania obrysu budynku, wynikający z ustaleń pkt 8, nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku, powodującej powiększenie jego obrysu;
10) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§ 19

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu od **62KDD** do **72KDD**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, droga klasy D;
2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, zatoki postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 10,0m;
4) nakaz utrzymania istniejących rozwiązań przestrzennych w pasie drogowym (układu chodników, jezdni i pasów zieleni urządzonej);
5) nakaz zachowania zieleni urządzonej w obrębie pasów rozdzielających chodniki od jezdni;
6) nakaz utrzymania składu gatunkowego drzewostanu w obrębie pasów zieleni rozdzielających chodniki od jezdni;
7) zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
8) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, utrzymanie, remonty i nadbudowy części istniejących obiektów usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku;
9) warunek utrzymania obrysu budynku, wynikający z ustaleń pkt 8, nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku, powodującej powiększenie jego obrysu;
10) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§ 20

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolu od **73KDX** do **77KDX**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, ciągi pieszo-jezdne;
2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) szerokość pasa ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 6,0m;
4) zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
5) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, utrzymanie, remonty i nadbudowy części istniejących obiektów usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku;
6) warunek utrzymania obrysu budynku, wynikający z ustaleń pkt 5, nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku, powodującej powiększenie jego obrysu;
7) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.

§ 21

Wyznacza się teren drogi wewnętrznej o symbolu **78KDW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji niepublicznej, droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
4) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi;
5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni nieprzepuszczalnych.

§ 22

Wyznacza się teren parkingów, garaży i zieleni izolacyjnej o symbolu **79KP,ZI**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi i garaże, zieleń o charakterze izolacyjnym;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nad- i podziemnej o znaczeniu lokalnym i magistralnym;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony przed hałasem;
5) maksymalna wysokość garaży – 4,0m;
6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 64KDD;
7) odprowadzenie wód opadowych, po uzyskaniu odpowiednich parametrów czystości, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
8) nakaz odprowadzania wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych terenów, za pomocą szczelnych systemów kanalizacyjnych, do sieci kanalizacji deszczowej.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 23

Dla wszystkich terenów w obszarze planu 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%** (słownie: dwadzieścia pięć procent).

§ 24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

§ 25

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

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Marek Kozieł