

Uchwała Nr XXIV/212/08  
Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 29 października 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami),

RADA MIASTA W MYSZKOWIE

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007r.,

i uchwała :

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MYSZKOWA

Rozdział 1  
Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 27 marca 2007 roku obejmuje obszar o powierzchni około 100,00ha, położony w obrębie dzielnicy Mijaczów i ograniczony: ul.Krasickiego, ul.Pułaskiego, rzeką Wartą, terenem fabryki „SOKPOL”, ul.Kopernika, ul.Waryńskiego i ul.Piękną.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
  - 1) Tekstowej: treści niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami),
  - 2) Graficznej:
    - a) Rysunku planu Nr 1 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
    - b) Rysunku planu Nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem Nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki zawierające:
  - 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
  - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 3

1. Na Rysunku planu nr 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obszar strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”
- 6) kapliczka przydrożna - chroniona, historyczna lokalizacja,
- 7) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
  - MN/ZZ - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - MNU/ZZ - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - UMW - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i wielorodzinnej mieszkaniowej,
  - U - tereny zabudowy usługowej,
  - U/ZZ - tereny istniejącej zabudowy usługowej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
  - UKR1 - teren chronionej, zabytkowej zabudowy z zakresu kultu religijnego,
  - UKR2 - teren budynków użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
  - UKR/ZZ - teren użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - Uup - teren budynków użyteczności publicznej,
  - Uup/ZP - teren budynków użyteczności publicznej z zakresu oświaty z towarzyszącą zielenią urządzoną,
  - Uup/ZP/ZZ - teren użyteczności publicznej z zakresu oświaty z towarzyszącą zielenią urządzoną, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - UC - teren wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
  - UP - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - UP/ZZ - teren istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ,
  - US/ZZ - teren sportu i rekreacji, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - RMU/ZZ - teren istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - RZL - tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień,
  - RZL/ZZ - tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
  - ZN - teren zieleni nieurządzonej,
  - ZN/ZZ - teren zieleni nieurządzonej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - L - tereny zadrzewień,
  - L/ZZ - tereny zadrzewień, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, płynących,
  - WS2 - teren wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki,
  - ZPU - teren zieleni urządzonej,
  - E - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacja transformatorowa,
  - KDG1/2 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - KDZ 1/2 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,
  - KDW - tereny niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - KD/ZP - teren skrzyżowania dróg publicznych i zieleni towarzysząca,
  - KSU - tereny zabudowy usługowej obsługi motoryzacji – stacja paliw gazowych,
  - KP - tereny parkingów,
  - KP/ZZ - tereny parkingów, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - Kp - tereny kładek nad rzeką i ścieżek pieszo-rowerowych.
- 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV przeznaczona do przełożenia i skablowania,

- 9) istniejący kabel elektroenergetyczny 15kV przeznaczony do przełożenia.
2. Na Rysunku planu Nr 1, obowiązują następujące oznaczenia, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) zabytkowa kaplica wpisana do rejestru zabytków,
  - 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, granica strefy przepływu wód 1%,
  - 3) tereny zamknięte,
  - 4) granica strefy od kolei,
  - 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza (150m),
  - 6) granice i numery działek.
3. Na Rysunku planu Nr 1, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) proponowane granice Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego,
  - 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV ze strefami technicznymi,
  - 3) ścieżki rowerowe,
  - 4) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
4. Na Rysunku planu nr 2, występują następujące oznaczenia:
- 1) obowiązujące – wymienione w ust.1 pkt 1-9,
  - 2) obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych w ust. 2 pkt 1-6,
  - 3) informacyjne – wymienione w ust.3 pkt 1-4,
  - 4) informacyjne – schemat istniejących i projektowanych tras sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 4

1. Ustalenia planu określają:
- 1) Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru planu – w rozdziale nr 1,
  - 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w rozdziale 2,
  - 3) Ustalenia końcowe – w rozdziale 3.

#### § 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
  - 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
  - 3) nakazie, zakazie - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
  - 4) 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 odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
  - 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
  - 7) terenie budynków użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć tereny, na których realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi

- pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne,
- 8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki usług (w tym turystyki – motele hotele), rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie więcej niż 400m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce,
  - 9) zabudowie usługowo-produkcyjnej - należy przez to rozumieć budynki usług, gastronomii, handlu o nie więcej niż 400 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz rzemiosła i małych zakładów wytwórczych zatrudniające do 50 pracowników, na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce,
  - 10) powierzchni 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 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
  - 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
  - 12) strefach technicznych i kontrolowanych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## § 6

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się:

- 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez zachowanie istniejących terenów przyrodniczo cennych, doliny rzeki Warty – korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym,
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu, walorów środowiska i podziałów własnościowych,
- 3) ograniczanie zagospodarowania terenu i zabudowy w związku z występowaniem na obszarze planu nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód 1%, uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

## § 7

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:
  - 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpowodziowej,
  - 2) tereny o symbolach 1U – 3U i 1UP–5UP gdzie dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych - przedsięwzięć mogących wymagać lub wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska pod warunkiem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
  - 3) tereny o symbolach UC, 1UP–5UP, KSU, 17MNU gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska pod warunkiem uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
  - 4) istniejące - w dniu wejścia w życie planu – legalne przedsięwzięcia, które działały w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem wszelkiej działalności usługowej, produkcyjnej lub rzemieślniczej nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, utrzymania ich funkcji bioklimatycznych i krajobrazowych:
  - 1) Ustala się ochronę doliny rzeki Warty i jej dopływów w terenach o symbolach: 1WS1-7WS1, ZN, 1ZN/ZZ-2ZN/ZZ, 1RZL-4RZL, 1RZL/ZZ-8RZL/ZZ, L, 1L/ZZ-8L/ZZ przed wszelkimi formami degradacji. Ze względu na walory przyrodnicze obszaru, jak również zalewowy charakter doliny, spełniającej, oprócz ekologicznych, funkcję zbiornika wód powodziowych, ustala się zakaz: zasypywania terenu, zmian ukształtowania terenu, zabudowywania, grodzienia działek budowlanych w sposób uniemożliwiający migrację małym zwierzętom oraz wskazuje się na rysunkach planu obszary zagrożone powodzią, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz szczególne zasady zagospodarowania terenów określone w rozdziale 2,
  - 2) Wskazuje się proponowaną granicę Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Warty”, obejmującego obszar doliny rzeki Warty i jej dopływów; szczegółowe granice i zasady ochrony obszaru zespołu określi odrębna uchwała,
  - 3) Ustala się zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej i starodrzewu, ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych:
  - 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T/1 „Lubliniec – Myszków” ( nr 327 ), ustala się:
    - a) na etapie lokalizacji, dopuszczonych w planie, inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
    - b) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
  - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 10MN; 1MN/ZZ – 4MN/ZZ należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 17MNU i 1MNU/ZZ – 4MNU/ZZ, UMW należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem RMU/ZZ należy traktować jak teren zabudowy zagrodowej,
  - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: Uup/ZP i Uup/ZP/ZZ należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZZ należy traktować jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
7. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
  - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.
8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - 1) Wywóz odpadów stałych wg. zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie gminy Myszków” oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i wywozu odpadów na składowisko,
  - 3) odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,

- 4) zakaz:
- a) przetwarzania i magazynowania w celu przetwarzania odpadów,
  - b) lokalizowania punktów usługowych w zakresie gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomowisk.

#### § 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu, na terenie oznaczonym symbolem UKR1 znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zabytkowa kaplica pw. Narodzenia NMP, prawem chroniona, wraz z murem i piwnicami, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości nr A/114.
2. Ustala się bezwzględne zachowanie cech stylowych i wartości historycznych zabytku.
3. Prowadzenie wszelkich prac, robót i badań przy zabytku wpisanym do rejestru, wymaga pozwolenia konserwatora zabytków na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

#### § 9

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, historycznej zabudowy sakralnej, wyznacza się:

- 1) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą najbliższe otoczenie zabytkowej kaplicy z towarzyszącą zielenią urządzoną - tereny o symbolach UKR1 i 2KP, i ustala się:
  - a) nakaz:
    - utrzymania wolnego od zabudowy kubaturowej przedpola i otoczenia zabytkowej kaplicy,
    - zachowania starodrzewu stanowiącego pozostałości po dawnym parku,
    - zharmonizowania z chronioną zabudową zabytkową – form i gabarytów obiektów małej architektury i oświetlenia,
    - stosowania nawierzchni ścieżek pieszych nawiązujących do form historycznych (kostka granitowa, drobno gabarytowa lub kostka betonowa typu „starobruk”),
    - uzupełniania i odtwarzania zieleni parkowej w oparciu o rodzime gatunki drzew i krzewów,
  - b) zakaz:
    - przekształceń krajobrazu w sposób mogący obniżyć jego wartość historyczną i estetyczną,
    - lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, wyjątek stanowią: obiekty umieszczone na czas określony obchodami świąt kościelnych,
  - c) dla obszaru strefy wymóg uzgodnienia z konserwatorem zabytków - robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz pozostałych działań inwestycyjnych, rozmieszczania elementów oświetlenia, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz związanych z zielenią, w tym starodrzewem.
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszar położony pomiędzy ul.Pułaskiego, rzeką Wartą, a kanałem ulgi, i ustala się nakaz prowadzenia nadzoru archeologicznego dla działań inwestycyjnych powodujących naruszenie gruntu związanych z realizacją: budynków, infrastruktury technicznej i drogowej.

#### § 10

Na obszarze planu, na terenie oznaczonym symbolem 10MNU, przy ul.Krasickiego 83, znajduje się, oznaczona na rysunkach planu, kapliczka przydrożna, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony i utrzymania historycznej lokalizacji,
- 2) zakaz umieszczania wszelkich reklam w otoczeniu obiektu - ramach działki budowlanej.

#### § 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

## § 12

Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących, ustala się:
  - a) zakaz :
    - lokalizacji masztów reklamowych,
    - lokalizacji reklam na terenie KD/ZP,
    - lokalizacji reklam w obszarze stref ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” (wyjątek stanowi teren UC), w otoczeniu kapliczki przydrożnej w ramach działki budowlanej, na terenach: rekreacyjno-sportowych US/ZZ, wód powierzchniowych 1WS1 – 7WS1 i 1WS2 – 2WS2, zieleni nieurządzonej ZN, 1ZN/ZZ – 2ZN/ZZ, trwałych użytków zielonych i zadrzewień 1RZL – 4RZL i 1RZL/ZZ – 4RZL/ZZ, zadrzewień L, 1L/ZZ – 8L/ZZ, zieleni urządzonej ZPU; w terenach tych dopuszcza się tylko znaki informacyjno-reklamowe związane z funkcją terenu o powierzchni nie większej niż 1,00m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni tablicy nie większej niż 6,00m<sup>2</sup>, na pozostałych terenach, nie wymienionych w literze a),
  - c) lokalizacja reklam, znaków i tablic informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach, ustala się:
  - a) zakaz umieszczania wszelkich reklam na zabytku wpisanym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się:
    - lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6,00m<sup>2</sup>
    - montaż reklam na budynkach tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
    - umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie) pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

## § 13

Granice i sposoby 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

1. Obszar objęty planem, położony jest częściowo w dolinie Warty i jej dopływów, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w strefie przepływu wód 1,0%, której granicę oznaczono na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz szczególne zasady zagospodarowania terenów określone w rozdziale 2.
2. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, którym mowa w ust.1, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, w tym nowej zabudowy, ustala się obowiązek uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwolnienia od zakazów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych.

## § 14

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze.

## § 15

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.15 ust.3 pkt 1.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scaleń i podziały nieruchomości.

3. Ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN; MNU; U, UP:
  - 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 800m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
  - 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 450m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m,
  - 3) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej i produkcyjnej U, UP – 1500m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki – 30,00m,
  - 4) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni,
  - 5) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
4. Zachowuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
5. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust. 3, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.
6. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do drogi publicznej dostęp.

#### § 16

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

1. Na obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których plan ustala szczególne zasady zagospodarowania określone w paragrafie 13.
2. Dla terenów położonych w strefie od kolei, wskazanej na rysunkach planu, obowiązuje zakaz zabudowy i nakaz przestrzegania przepisów odrębnych odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania.
3. Dla terenu o symbolu 4MN/ZZ, położonego w zasięgu 150-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązuje nakaz przestrzegania przepisów odrębnych odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania.
4. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych sieci infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych:
  - 1) klasy głównej KDG 1/2,
  - 2) klasy zbiorczej 1KDZ 1/2 - 3KDZ1/2,
  - 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 4KDD1/2 i KDD,oraz dróg wewnętrznych 1KDW – 19KDW, nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Ustala się realizację w terenie KD/ZP nowego skrzyżowania dróg publicznych w ciągu ul. Pułaskiego.

#### § 18

Spośród wymienionych w paragrafie 17 dróg, część położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, strefie przepływu wód 1% wskazanych na rysunku planu. Podejmowanie robót budowlanych w tych terenach winno uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne.

#### § 19

Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-10MN, 1MN/ZZ-4MN/ZZ i mieszkaniowo-usługowej 1MNU-17MNU, 1MNU/ZZ-4MNU/ZZ, dla zabudowy mieszkaniowej na terenie RMU/ZZ – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia

- działalności usługowej na działce dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie UWM – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - 3) Tereny zabudowy usługowej 1U-3U, UC, KSU – minimum 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
  - 4) Tereny budynków użyteczności publicznej Uup, Uup/ZP, Uup/ZP/ZZ, tereny usługowo-produkcyjne 1UP-5UP, 1UP/ZZ-2UP/ZZ, dla zabudowy usługowej na terenie UMW, RMU/ZZ - 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej + 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych. Dla terenów UKR i UKR/ZZ miejsca parkingowe zapewnia parking na terenie o symbolu 2KP.
  - 5) Tereny sportu i rekreacji US/ZZ - 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wspólnie z parkingami na terenach o symbolach 1KP/ZZ - 3KP/ZZ.

## § 20

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, niepublicznych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych i zieleni.
2. Dopuszcza się:
  - 1) korekty średnic,
  - 2) zmianę przebiegu sieci,
  - 3) likwidację sieci i urządzeń,
  - 4) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
3. Ustala się nakaz przestrzegania określonych przepisami odrębnymi - ograniczeń w lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, występujących w granicach planu, w tym:
  - 1) linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – w granicach strefy technicznej szerokości 6,50m od skrajnego przewodu
  - 2) linii 110 kV w granicach strefy technicznej 15,00m z obu stron skrajnych przewodów.
4. Nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych w strefach technicznych, z zarządcami tych sieci.

## § 21

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Dostawę wody z istniejących wodociągów:
  - a) Ø 150 mm w ul. Krasickiego,
  - b) Ø 150 mm w ul. Pułaskiego,
  - c) Ø 150 mm w ul. Kopernika,
  - d) Ø 150 mm w ul. Waryńskiego,
  - e) Ø 150 mm w ul. Pięknej,tworzących układ pierścieniowy i zapewniających pewność zasilania odbiorców w granicach planu.
- 2) Budowę wodociągów w nowoprojektowanych ciągach komunikacyjnych obsługujących planowane tereny zainwestowane.
- 3) Sukcesywną wymianę wodociągów azbesto-cementowych na PE.
- 4) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

## § 22

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym do istniejącej miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Okrzei.

- 2) Utrzymanie istniejącego zbiorczego kolektora „C” Ø400/500mm wraz z pompownią oraz istniejących kanałów sanitarnych w ul. Kopernika i ul. Pięknej.
- 3) Budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach bocznych do ul. Krasickiego.
- 4) Do czasu realizacji systemu miejskiego, na terenach pozbawionych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.  
Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia się do niej.

#### § 23

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) Utrzymanie zbiorczych kolektorów Ø 600mm i Ø 500mm odprowadzających wody opadowe do rzeki Warty.
- 2) Przebudowę istniejących kanałów ogólnospławnych (będących w dobrym stanie technicznym) na kanalizację deszczową i wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej.
- 3) Zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
- 4) Nakaz stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe szczególnie narażone na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

#### § 24

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się wysoką sprawnością energetyczną.
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń.

#### § 25

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną Ø 150, 100, 80 i 50mm zlokalizowaną w granicach planu.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

#### § 26

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
  - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.
    - napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne 15 kV,
    - stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach planu na terenach 1E-3E,
  - b) projektowaną wewnętrzną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie 4E z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630 kVA.
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- 3) Ustala się: zmianę przebiegu i skablowanie linii napowietrznej 15kV oraz zmianę przebiegu fragmentu sieci kablowej 15kV, wskazanych na rysunku planu nr 1 i 2, w związku z projektowaną drogą publiczną 1KDD1/2. Przełożenie i przebudowa linii kolidujących z planowanym układem drogowym i zabudową mieszkaniową, winna być wykonana kosztem i staraniem inwestora planowanej inwestycji, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 4) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, nie wykluczając napowietrznych.
- 5) Ustala się przystosowanie do wymogów drugiego stopnia obostrzenia wszystkich linii napowietrznych przebiegających nad terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

#### § 27

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

- 2) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i konstrukcji stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) dopuszcza się stacje bazowe wyłącznie na dachach budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych zlokalizowanych w terenach 1U-3U i 1UP-5UP, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej nie może przekroczyć 1/3 wysokości budynku,
  - c) zakazuje się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.
  - d) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 28

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymania pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulic lub rozbudowy istniejących, jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

#### Rozdział 2

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

#### § 29

1. Dla terenów o symbolach **1MN - 10MN** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
    - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachu budynku mieszkalnego – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy. Wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,
    - b) dostosowania do budynku mieszkalnego, podstawowego na działce: kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych). Wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do  $5^{\circ}$  nachylenia połaci,
    - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30,
    - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
    - e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,

- f) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
- 2) zakaz:
  - a) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
  - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) dopuszcza się:
  - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się rozbudowy, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
  - b) prowadzenie robót budowlanych budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
  - c) lokalizację nowych budynków zabudowy bliźniaczej oraz zabudowy gospodarczej i garaży w granicy działki budowlanej, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy.

### § 30

1. Dla terenów o symbolach **1MNU – 17MNU** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe,
    - b) rzemiosło,
    - c) budynki gospodarcze i garaże,
    - d) drogi i parkingi,
    - e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – wielospadowych lub dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do  $5^{\circ}$  nachylenia połaci dla budynków usługowych,
    - b) dostosowania do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego, podstawowego na działce kolorystyki obiektów gospodarczych i garaży; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m; dopuszcza się dachy płaskie do  $5^{\circ}$  nachylenia połaci,
    - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,45,
    - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
    - e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
    - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
    - g) dla terenu 10MNU - przestrzegania ustaleń dotyczących chronionej lokalizacji kapliczki przydrożnej, zawartych w paragrafie 10,
    - h) dla terenu 2MNU - przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu strefy od kolei,
  - 2) zakaz:
    - a) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,

- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) dopuszcza się:
  - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się rozbudowy, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
  - b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe i mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.
  - c) prowadzenie robót budowlanych budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
  - d) lokalizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz zabudowy gospodarczej i garaży w granicy działki budowlanej, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i dojazdy.

### § 31

1. Dla terenów o symbolach **1U – 3U** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) magazyny i budynki gospodarcze,
    - c) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
    - d) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się stacje bazowe telefonii komórkowej na budynkach.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5° nachylenia połaci lub wielospadowych lub dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 20° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m,
    - b) dostosowania do budynku usługowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
    - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
    - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
    - e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
    - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
    - g) dla terenu 3U - zapewnienia dojazdu do istniejącego słupa linii elektroenergetycznej,
    - h) dla terenu 1U:
      - przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
      - zabezpieczenia wzdłuż rzeki 3,00m pasa terenu wolnego, nie zabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
  - 2) zakaz:
    - a) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego; grodzienie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych,
    - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

- 3) dopuszcza się:
- a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się rozbudowy, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
  - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

## § 32

1. Dla terenu o symbolu **UMW** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowej wielorodzinnej,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zaplecza techniczne i gospodarcze towarzyszące funkcji podstawowej,
    - b) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury,
    - c) dojazdy i parkingi,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5<sup>o</sup> nachylenia połaci lub wielospadowych lub dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 20<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup> z kalenicą równoległą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m,
    - b) dostosowania do budynku usługowego lub mieszkaniowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
    - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
    - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych,
    - e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
    - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenu razem z parkingiem na terenie 1KP,
    - g) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
  - 2) zakaz:
    - a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego, od strony ul.Pułaskiego, traktu handlowo-usługowego ustala się zalecenie nie groduzenia działek budowlanych,
    - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) garaże podziemne,
    - b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub mieszkalne,
    - c) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie
    - d) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

## § 33

1. Dla terenu o symbolu **UKR 1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren chronionej, zabytkowej zabudowy z zakresu kultu religijnego,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) urządzona zieleń towarzysząca, zadrzewienia,
    - c) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz :
    - a) przestrzegania ustaleń wynikających z ochrony:
      - zabytkowej kaplicy pw. Narodzenia NMP, wpisanej do rejestru zabytków, zawartych w paragrafie 8,
      - obszarowej w formie stref ochrony konserwatorskiej: pośredniej „B” i obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
    - b) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 70%,
    - c) zabezpieczenia wzdłuż rzeki 5,00m pasa terenu w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
  - 2) zakaz:
    - a) realizacji nowych budynków i budowli, wyjątek stanowią: sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu podziemnym oraz obiekty małej architektury,
    - b) realizowania ogrodzenia terenu:
      - od strony ul.Pułaskiego, głównego traktu handlowo-usługowego,
      - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego;
      - od strony cieku, w odległości mniejszej niż stanowią przepisy odrębne,
  - 3) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla terenu w ramach parkingu zlokalizowanego na terenie o symbolu 2KP.

#### § 34

1. Dla terenu o symbolu **UKR 2** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: teren budynków użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa związana z funkcjonowaniem kościoła,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) dojazdy i parkingi,
    - d) obiekty małej architektury i urządzona zieleń towarzysząca,
    - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachu:
      - dla kościoła – geometria dachu i wysokość budynku - bez ograniczeń,
      - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 20<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup> , dopuszcza się płaskie do 5<sup>o</sup> nachylenia połaci; wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 10,50m,
    - b) realizacji zabudowy w formie jednorodnego zespołu zabudowy sakralnej, poprzez: ujednolicenie kolorystyki, form i wystroju architektonicznego obiektów;
    - c) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy winno uwzględniać sąsiedztwo zabytkowej kaplicy,
    - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – maksymalnie 0,40,
    - e) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu ,
    - f) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 40%,
    - g) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
  - 2) zakaz:

- a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego;
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) dopuszcza się:
  - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
  - b) zapewnienie miejsc postojowych dla terenu w ramach parkingu zlokalizowanego na terenie o symbolu 2KP.

#### § 35

1. Dla terenu o symbolu **Uup** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: teren budynków użyteczności publicznej,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zaplecza techniczne i gospodarcze towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
    - b) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury,
    - c) dojazdy i parkingi,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5<sup>o</sup> nachylenia połaci lub wielospadowych lub dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci 20<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup>; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m,
    - b) dostosowania do budynku usługowego, podstawowego na działce kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących,
    - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
    - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
    - e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
    - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
    - g) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
  - 2) zakaz:
    - a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego, od strony ul.Pułaskiego, traktu handlowo-usługowego ustala się zalecenie nie grodzenie działek budowlanych,
    - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie
    - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

#### § 36

1. Dla terenu o symbolu **Uup/ZP** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: teren budynków użyteczności publicznej z zakresu oświaty z towarzyszącą zielenią urządzonej,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) place zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
    - b) obiekty małej architektury,

- c) budynki gospodarcze,
  - d) dojazdy i parkingi,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym istniejąca pompownia.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachu – bez ograniczeń; wysokość budynków nie może przekroczyć 10,50m,
    - b) dostosowania do budynku podstawowego na działce – formy, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych budynków towarzyszących,
    - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,25,
    - d) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
    - e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 60%,
    - f) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
    - g) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
  - 2) zakaz:
    - a) realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
    - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
    - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
    - c) zmianę przeznaczenia podstawowego na inne w ramach budynków użyteczności publicznej.

## § 37

1. Dla terenu o symbolu **UC** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) dojazdy i parkingi,
    - b) urządzona zielen towarzysząca,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5° nachylenia połaci; wysokość budynków nie może przekroczyć 10,50m,
    - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
    - c) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
    - d) ograniczenia powierzchni sprzedaży w obiekcie handlowym do 2000m<sup>2</sup>,
    - e) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 15%,
    - f) zabezpieczenia wzdłuż rzeki 3,00m pasa terenu wolnego, nie zabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,

- g) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
- 2) zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego; od strony ul. Pułaskiego, traktu handlowo-usługowego ustala się zalecenie nie grodzenia działek budowlanych; grodzenie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) dopuszcza się:
  - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
  - b) zmianę przeznaczenia podstawowego na inne w ramach budynków użyteczności publicznej.

#### § 38

- 1. Dla terenów o symbolach **1UP – 5UP**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zaplecza socjalno-administracyjne,
    - c) zaplecza techniczne, magazyny i składy w budynkach,
    - d) dla terenu 5UP - handel i usługi motoryzacyjne – myjnia samochodowa, z wykluczeniem stacji paliw,
    - e) drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się na dachach budynków stacje bazowe telefonii komórkowej.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia:  $5^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m, dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości budynku, jeśli wynika to z technologii produkcji lub wymagań branżowych,
    - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
    - c) przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu lub w przypadku braku wskazania wynikającej z przepisów odrębnych,
    - d) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
    - e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
  - 2) zakaz realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego; grodzenie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, wyjątek stanowi zabudowa istniejąca, zlokalizowana poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic nieprzekraczalną linią zabudowy, dla której dopuszcza się rozbudowy, które nie prowadzą do powiększania kubatury od strony dróg i ulic,
    - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

#### § 39

- 1. Dla terenu o symbolu **ZPU**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) zakaz zabudowy,
    - 2) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

#### § 40

1. Dla terenów o symbolach **1RZL – 4RZL**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone i zadrzewienia,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki piesze i rowerowe,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz zabudowy,
  - 2) nakaz zachowania istniejących łąk w dolinie rzeki Warty i jej dopływów,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) istniejące ogrody przydomowe i zieleni urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym,
    - b) prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

#### § 41

1. Dla terenu o symbolu **L** , ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki piesze i rowerowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz zabudowy.
  - 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

#### § 42

1. Dla terenu o symbolu **ZN**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki piesze i rowerowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy.
  - 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni i biologicznego użytkowania.

#### § 43

1. Dla terenów o symbolach: **1WS1 – 7WS1**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, płynące,**
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

#### § 44

1. Dla terenów o symbolach: **1WS2 – 2WS2**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - zbiorniki,**
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem zbiornika, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

#### § 45

1. Dla terenu o symbolu **KDG1/2**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,**
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, dla ul.Krasickiego: 16,00m - 20,00m,
  - 3) ze względu na istniejące zainwestowanie - parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające klasie drogi zbiorczej,
  - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
2. Dla terenów o symbolach **1KDZ1/2- 3KDZ1/2** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej,**
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla 1KDZ1/2 , ul.Piękna : 10,00m,
    - b) dla 2KDZ1/2, ul.Waryńskiego: 10,00m – 12,00m,
    - c) dla 3KDZ1/2, ul.Kopernika : 8,00m – 12,00m,
  - 3) ze względu na istniejące zainwestowanie - parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające klasie dróg lokalnych,
  - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8,00m.
3. Dla terenów o symbolach **1KDD1/2 - 4KDD1/2** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,**
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla 1KDD1/2 : 11,00 – 14,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla 2KDD1/2 : 14,00m,
    - c) dla 3KDD1/2 : 11,00m, z poszerzeniem do 16,00m, zgodnie z rysunkiem planu
    - d) dla 4KDD1/2 : 8,00 - 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
  - 4) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - 5) dopuszcza się chodniki jednostronne,
  - 6) dla 1KDD1/2 i 2KDD1/2 - zachowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowej zieleni towarzyszącej w formie szpalerów,
  - 7) dla 3KDD1/2 - realizację zieleni towarzyszącej w formie szpalerów,
  - 8) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.
4. Dla terenu o symbolach **KDD** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,**
  - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie terenu - szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,50m do 8,00m,
  - 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
  - 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 6,00m.
5. Dla terenów o symbolu **1KDW – 19KDW**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: niepubliczne drogi wewnętrzne,**
  - 2) dla 19KDW szerokość w liniach rozgraniczających – 4,00, dla pozostałych – 6,00m,
  - 3) droga bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów o symbolach **1Kp - 7Kp** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: kładki nad rzeką i ciągi pieszo-rowerowe,**
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3,50m, dla 6Kp – 5,00m,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu), są:
  - 1) ścieżki rowerowe,
  - 2) chodniki,
  - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
  - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
  - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
  - 6) zieleń i obiekty małej architektury,
  - 7) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

#### § 46

1. Dla terenu o symbolu **KD/ZP**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: skrzyżowanie dróg publicznych i zieleń towarzysząca,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki i parkingi,
    - b) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) urządzenie ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą nad stawem,
  - 2) dopuszcza się :
    - a) skrzyżowanie w formie ronda,
    - b) prace związane z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego

#### § 47

1. Dla terenu o symbolu **KSU**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obsługi motoryzacji – stacja paliw gazowych,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) dojazdy i parkingi,
    - b) zaplecza techniczne i budynki gospodarcze,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nakaz:
    - a) kształtowania dachów budynków – płaskich do 5<sup>0</sup>; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
    - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,20,
    - c) minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%,
    - d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
    - e) przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
  - 2) zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i z muru pełnego,
  - 3) dopuszcza się:

- a) w ramach przeznaczenia podstawowego zmianę funkcji na inną z zakresu budynków użyteczności publicznej; w przypadku takiej zmiany obowiązują standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu sąsiedniego o symbolu Uup,
- b) dla istniejącej zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie lub jak dla terenu Uup, w przypadku o którym mowa w lit. a).

#### § 48

1. Dla terenów o symbolach **1KP – 2KP** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: parkingi,**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki piesze i rowerowe,
    - b) urządzona zieleń towarzysząca,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) nakaz :
    - a) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 10%,
    - b) dla terenu 2KP - przestrzegania ustaleń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej: pośredniej „B” i obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9.

#### § 49

1. Dla terenów o symbolach **1E – 4E**, ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje transformatorowe.**
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dla terenu 4E - budowę nowej stacji wewnętrznej,
  - 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.

#### § 50

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w ramach wskazanej na rysunkach planu strefy przepływu wód 1% :
  - 1) Dla terenów o symbolu **1MN,ZZ – 4MN,ZZ** ustala się:
    - a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
    - b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - nieuciążliwe usługi i rzemiosło, wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
      - zabudowa zagrodowa,
      - budynki gospodarcze i garaże,
      - drogi i parkingi,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 2) Dla terenów wymienionych w pkt 1), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) nakaz:
      - kształtowania dachu budynku mieszkalnego – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci 30° – 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,
      - dostosowania do budynku podstawowego na działce, mieszkalnego – kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów gospodarczych i garaży; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do 5° nachylenia połaci,
      - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,30,

- minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
  - dla terenów 1MN,ZZ, 3MN/ZZ i 4MN/ZZ - zabezpieczenia wzdłuż rzeki 5,00m pasa terenu wolnego, nie zabudowanego w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki,
  - dla terenu 4MN/ZZ - przestrzegania ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu 150-cio m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza położonego poza granicą obszaru planu,
  - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
- b) zakaz realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego; ogrodzenie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się:
- dla istniejącej zabudowy – przebudowy, remonty i podwyższanie standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, lecz bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
  - prowadzenie robót budowlanych istniejących budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.
- 3) Dla terenów o symbolu **1MNU,ZZ – 4MNU,ZZ** ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia i budowle rekreacyjno-sportowe,
  - rzemiosło,
  - budynki gospodarcze i garaże,
  - drogi i parkingi,
  - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Dla terenów wymienionych w pkt 3), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) nakaz:
- kształtowania dachu budynku mieszkalnego – wielospadowego lub dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m,
  - dostosowania do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych obiektów towarzyszących; wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich do  $5^{\circ}$  nachylenia połaci,
  - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
  - minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
  - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19,
- b) zakaz realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
- c) dopuszcza się:
- dla istniejącej zabudowy – przebudowy, remonty i podwyższanie standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, lecz bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
  - samodzielne obiekty zabudowy usługowej nieuciążliwej lub łączenie funkcji usług i rzemiosła z funkcją mieszkaniową,
  - prowadzenie robót budowlanych istniejących budynków zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

- 5) Dla terenu o symbolu **UKR/ZZ** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: teren użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - przeznaczenie dopuszczalne:
    - zieleń urządzona,
    - obiekty małej architektury,
    - drogi wewnętrzne,
    - sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Dla terenu wymienionego w pkt 5), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- nakaz:
    - minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 80%,
    - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
    - zapewnienia dojazdu do istniejącego słupa linii elektroenergetycznej.
  - zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego; gradzenie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych,
  - dopuszcza się istniejący słup napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV .
- 7) Dla terenu o symbolu **Uup/ZP/ZZ** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: teren użyteczności publicznej z zakresu oświaty z towarzyszącą zielenią urządzoną, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - przeznaczenie dopuszczalne:
    - urządzenia sportowo-rekreacyjne i obiekty małej architektury,
    - sieci infrastruktury technicznej,
- 8) Dla terenu wymienionego w pkt 7), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- nakaz:
    - minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 80%,
    - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej, obserwacji archeologicznej „OW”, zawartych w paragrafie 9,
  - zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego.
- 9) Dla terenów o symbolach **1U/ZZ – 2U/ZZ**, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa usługowa na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - przeznaczenie dopuszczalne:
    - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 10) Dla terenów wymienionych w pkt 9), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- nakaz minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 60%,
  - zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego.
  - dopuszcza się dla istniejącej zabudowy – przebudowy, remonty i podwyższanie standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, lecz bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
- 11) Dla terenów o symbolach **1UP/ZZ – 2UP/ZZ**, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa usługowo-produkcyjna, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**

- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- na terenie 2UP/ZZ – istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
  - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 12) Dla terenów wymienionych w pkt 11), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) nakaz minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 60%,
  - b) zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego,
  - c) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy – przebudowy, remonty i podwyższanie standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, lecz bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
- 13) Dla terenu o symbolu **US/ZZ** , ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - gastronomia i usługi związane z funkcją podstawową,
    - budynek klubowy z szatniami, węzłami sanitarnymi, hotel sportowy,
    - zaplecza techniczne, socjalno-administracyjne,
    - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
    - ścieżki piesze i rowerowe
    - drogi wewnętrzne i parkingi,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 14) Dla terenu wymienionego w pkt 13), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakaz:
    - kształtowania dachu budynków funkcji podstawowej bez ograniczeń, w dostosowaniu do wymogów formalnych, budynki przeznaczenia dopuszczalnego – dachy płaskie o nachyleniu połąci do 5<sup>0</sup>; wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 12,50m,
    - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,15,
    - zachowania wymaganych odległości planowanej zabudowy od wałów przeciwpowodziowych , zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - realizacja budynków wymaga podniesienia ich poziomu użytkowego o 1,00m i niepodpiwniczania obiektów,
    - minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 70%,
    - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w paragrafie 19, dopuszcza się bilansowanie wymaganych ilości miejsc parkingowych razem z parkingami na terenach 1KP/ZZ - 3KP/ZZ,
  - b) zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego; grodzienie działek od strony cieków winno uwzględniać minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych
  - c) dopuszcza się nową zabudowę ,a dla istniejącej zabudowy – przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią oraz wg standardów ustalonych w pkt 14a.
- 15) Dla terenu o symbolu **RMU/ZZ** , ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa zagrodowa i usługowa na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - budynki gospodarcze,
    - drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
    - ścieżki piesze i rowerowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 16) Dla terenu wymienionego w pkt 15), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakaz:
    - kształtowania dachu budynku – wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 25<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5<sup>o</sup>; wysokość budynków nie może przekraczać 12,50m,
    - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,25,
    - minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,
    - zabezpieczenia wzdłuż rzeki 5,00m pasa terenu wolnego, nie zabudowanego ( nie dotyczy obiektu młyna ) w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie rzeki
  - b) zakaz realizowania ogrodzeń - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach i ogrodzenia z muru pełnego.
  - c) dopuszcza się dla:
    - istniejącego obiektu młyna – rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, remonty i podwyższanie standardu użytkowego,
    - pozostałej istniejącej zabudowy – przebudowy, remonty i podwyższanie standardu użytkowego z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia obiektów przed powodzią, lecz bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
- 17) Dla terenów o symbolach **1RZL/ZZ – 4RZL/ZZ**, ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone i zadrzewienia, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - ścieżki piesze i rowerowe,
    - drogi wewnętrzne o nawierzchni gruntowej,
    - sieci infrastruktury technicznej,
- 18) Dla terenów wymienionych w pkt 17), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) nakaz utrzymania biologicznego użytkowania terenu,
  - b) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków i rowów melioracyjnych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
- 19) Dla terenów o symbolach **1ZN/ZZ – 2ZN/ZZ**, ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - ścieżki piesze i rowerowe,
    - drogi wewnętrzne o nawierzchni gruntowej,
    - sieci infrastruktury technicznej.
- 20) Dla terenów wymienionych w pkt 19), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) nakaz utrzymania biologicznego użytkowania terenu oraz zachowania istniejącej zieleni pełniącej funkcje przyrodnicze, ekologiczne i zabezpieczające przed powodzią.
  - b) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków i rowów melioracyjnych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
- 21) Dla terenów o symbolach **1L/ZZ – 8L/ZZ**, ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - ścieżki piesze i rowerowe,
    - sieci infrastruktury technicznej,
- 22) Dla terenów wymienionych w pkt 21), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania zieleni wysokiej,
  - b) dopuszcza się prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieków i rowów melioracyjnych, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
- 23) Dla terenów o symbolach **1KP/ZZ – 3KP/ZZ** ustala się:
- a) **przeznaczenie podstawowe: parkingi, na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - ścieżki piesze i rowerowe,
    - towarzysząca zieleń urządzona,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 24) Dla terenów wymienionych w pkt 23), ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) nakaz minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu 3KP/ZZ – 35%, dla pozostałych - 15%.

#### § 51

Dla terenów wymienionych w paragrafie 50, przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, w tym nowej zabudowy, ustala się obowiązek uzyskania od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwolnienia od zakazów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 52

W granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się, oznaczone graficznie na rysunku planu, tereny zamknięte, w rozumieniu przepisów odrębnych.

### Rozdział 3 Ustalenia końcowe

#### § 53

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

1. Ustala się stawkę 30% ( słownie: trzydziesto procentową ) dla terenów o symbolach 1MN-10MN, 1MN/ZZ-4MN/ZZ, 1MNU-17MNU, 1MNU/ZZ-4MNU/ZZ, UMW, 1U-3U, 1U/ZZ-2U/ZZ, UKR1, UKR2, UKR/ZZ, Uup, Uup/ZP, Uup/ZP/ZZ, UC, 1UP-5UP, 1UP/ZZ-2UP/ZZ, KSU, US/ZZ, RMU/ZZ.
2. Ustala się stawkę 0% ( słownie: zero procentową ) dla terenów o symbolach L, 1L/ZZ-8L/ZZ, 1RZL-4RZL, 1RZL/ZZ-4RZL/ZZ, 1WS1-7WS1, 1WS2-2WS2, ZN, 1ZN/ZZ-2ZN/ZZ, ZPU, 1E-3E, KDG1/2, 1KDZ1/2-3KDZ1/2, 1KDD1/2-4KDD1/2, KDD, 1KDW-19KDW, 1KP-2KP, 1KP/ZZ-3KP/ZZ, 1Kp-7Kp, KD/ZP.
3. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

#### § 54

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Myszkowie.

#### § 55

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

#### § 56

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