

- d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.
- 3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej.

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być realizowana jako podziemna z wyjątkiem sieci realizowanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3,
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni większej niż 100m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

§ 65. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadów wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział XI

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług uciążliwych, przemysłu i składów oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-1 i UPS-2.

§ 66. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług uciążliwych, przemysłu i składów.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 wbudowane w budynki usługowe mieszkania, pod następującymi warunkami:

- 1) powierzchnia użytkowa mieszkalna stanowi nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego budynku
- 2) powierzchnia mieszkalna w jednym budynku nie jest większa niż 100m².

§ 67. Na terenach usług uciążliwych, przemysłu i składów, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny usług uciążliwych, przemysłu i składów o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia UPS-1

2) tereny usług uciążliwych, przemysłu i składów o wysokiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia UPS-2

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
- b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000m²,
- 7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):
 - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu
 - b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków
 - c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie
 - d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu..

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych i wytwórczych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,

§ 72. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. -
 - a) 1,0- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1
 - b) 1,7- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-2
- 2) maksymalna wysokość budynków – 15m

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z procesami technologicznymi – 25m

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej

a) 40%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1

b) 25%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-2

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 50%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1

b) 70%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-2

§ 73. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych z dachów oraz nawierzchni utwardzonych o powierzchni większej niż 50m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) ścieki muszą być odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział XII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3.

§ 74. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3 lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 75. Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi urządzone w poziomie terenu oznaczone symbolem przeznaczenia KS-1,

2) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi urządzone w poziomie terenu lub garaże kubaturowe oznaczone symbolem przeznaczenia KS-2,

3) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacje paliw, obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi oznaczone

symbolem przeznaczenia KS-3.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wprowadza się następujące zakazy:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
 - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.
- 2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wydzielenie działki musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m²
- 6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 i KS-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem, że granica ta nie jest równocześnie linią rozgraniczającą z innym terenem funkcjonalnym, a na działce sąsiedniej jest lub będzie realizowany równocześnie budynek o tej samej funkcji
- 3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego
- 4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników,

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z.
 - a) 0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,
 - b) 0,9 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,
 - c) 1,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) 4,5m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2,
 - b) 15m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 15%

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie zespoły parkingów i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni o powierzchni ponad 100m² związanych z ruchem samochodów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

Rozdział XIII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów górniczych oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2.

§ 82. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 przeznacza się działalność związaną z eksploatacją złóż kruszywa naturalnego.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia PG-2 realizację drogi po wyeksploatowaniu złóż i wygaśnięciu koncesji lub po uzyskaniu tytułu prawnego do tego terenu przez inwestora realizującego drogę klasy drogi głównej.

§ 83. Na terenach górniczych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny górnicze oznaczone symbolem przeznaczenia PG-1, na których eksploatacja może odbywać się do wyczerpania złóż,
- 2) tereny górnicze oznaczone symbolem przeznaczenia PG-2, na których docelowo ustala się zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami plan dla terenów oznaczonych symbolem KD-2,

§ 84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 wprowadza się następujące zakazy:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2) lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,