

- 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.
- 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 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.
- 6) wody opadowe z dachów budynków muszą być odprowadzane do gruntu.

Rozdział X

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8

§ 57. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2 i U-4, wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej całego budynku.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5 ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu ochrony zdrowia, turystyki i rekreacji. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-6 ustala się jako funkcję podstawową usługi zdrowia. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-7 ustala się jako funkcję podstawową usługi oświaty. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-8 ustala się jako funkcję podstawową usługi kultu religijnego. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałas, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-5 i U-6 należą do rodzaju terenów pod szpitale i domy opieki społecznej a tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-7 należą do rodzaju terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 58. Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-1
- 2) tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem przeznaczenia U-2
- 3) tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczone symbolem przeznaczenia U-3
- 4) tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-4
- 5) tereny usług nieuciążliwych z zakresu ochrony zdrowia, turystyki i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia U-5

- 6) tereny usług zdrowia oznaczone symbolem przeznaczenia U-6
- 7) tereny usług oświaty publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-7
- 8) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem przeznaczenia U-8

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych poza terenami oznaczonymi symbolem przeznaczenia terenu U-3
- 2) 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.
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 wydzielanie działki budowlanej 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 do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1000m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2 i U-4
 - b) 1500m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-6, U-7 i U-8
 - c) 3000m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5,
- 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.

§ 61. 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 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 na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie

zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

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
- c) główne kalenice dachów powinny być równoległe
- 4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 62. 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 wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

- a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4, U-6, U-7 i U-8,
- b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3
- c) 0,4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5

2) maksymalna wysokość zabudowy - 15m

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

- a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4, U-6, U-7 i U-8,
- b) 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3
- c) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5

4) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

- a) 65% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4, U-6, U-7 i U-8,
- b) 75% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3
- c) 45% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5

5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 63. 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 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 należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług
 - b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu

- 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

Przeznaczanie, 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, ogrodzenia 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 wydzielanie 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 wydzielania 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,

- 23 -

§ 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 przeznaczają 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, dojeżdża i dojazdy, ogrodenia 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,

3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 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,

§ 86. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych w tym w szczególności z koncesją na wydobywanie.
- 2) eksploatacja złoża kruszywa na terenie oznaczonym symbolem PG-2 może odbywać się tylko do czasu wygaśnięcia koncesji. Docelowe zagospodarowanie może nastąpić po przeprowadzeniu rekultywacji.
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetonowych.

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

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,

§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się że teren może być podłączony do sieci i posiadać przyłącza umożliwiające korzystanie z mediów w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu jego zagospodarowania.

Rozdział XIV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2

§ 89. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zabudową zagrodową.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: urządzenia melioracyjne, gospodarcze drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych oraz lokalizację drobnej wytwórczości lub usług nie powodujących żadnej uciążliwości związanych z siedliskiem.

4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-2 zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu związanymi z terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia MNU-2, pod warunkiem podzielenia terenu na działki zgodne z ustaleniami planu dotyczącymi terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2 i zapewnienia im odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

§ 90. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RM-1 jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich o stałej lokalizacji,
- 2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RM-2 jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, dla których dopuszcza się również zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów MNU-2.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) jedno siedlisko może składać się maksymalnie z 1 budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych.

- 2) połacie dachu na jednym budynku mieszkalnym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) budynki gospodarcze i związane z produkcją rolną na jednej działce budowlanej muszą być wzajemnie dopasowane pod względem formy i gabarytów,
- 4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

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

- 1) maksymalny w.i.z. - 0,6
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10m
- 3) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6m
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 1
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 50%
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30 % powierzchni działki
- 9) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45cm powyżej poziomu terenu.
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm.

§ 93. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-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 mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
- 4) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.

§ 94. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) wszystkie tereny siedlisk 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) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
- 3) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej.

- 4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia;
- 5) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek rolnych i wywóz ich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki w przypadku realizacji sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,
- 6) wszystkie budynki mieszkalne 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 XV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4.

§ 95. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzoną.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz innych zgodnych z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 96. Na terenach zieleni urządzonej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1,
- 2) tereny zieleni urządzonej z usługami nieuciążliwymi o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2,
- 3) tereny zieleni urządzonej z zabudową z zakresu usług sportu i związanych z obsługą imprez masowych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-3,
- 4) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie lub izolacyjnej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-4

§ 97. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.
- 6) jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia ZP-2, ZP-3.

§ 98. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
 - a) przynajmniej 90% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-4
 - b) przynajmniej 80% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2, ZP-3
- 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 powinny być oświetlone,
- 4) do utwardzania powierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne

- 5) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2 dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług nieuciążliwych o wysokości do 6m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 2000m² terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie,
- 6) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-3 dopuszcza się realizację obiektów usługowych o wysokości do 15m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 4000m² terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie
- 7) zabudowę na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-3 należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 8) na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny należy zapewnić miejsca parkingowe, w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na 10 średnio przewidywanych użytkowników, mogących przebywać na terenie jednocześnie.
- 9) W zagospodarowania terenów położonych przy brzegach wód powierzchniowych należy wprowadzać zieleń o funkcji ochronnej,
- 10) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-4 dopuszcza się podziały na działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem że będą one stanowiły uzupełnienie istniejących działek zabudowanych

§ 99. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie tereny 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 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,

Rozdział XVI

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2.

§ 100. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z ogrodami działkowymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: aleje i drogi ogrodowe, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego, dom działkowca, budynki administracyjno - gospodarcze, hydrofornie, sanitariaty, zieleń ogrodowa, urządzenia i sieć wodociągowa, sieć energetyczna

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-2 zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu związanymi z terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia ZP-3.

4. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZD-1 należą do rodzaju terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 101. Na terenach ogrodów, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD-1 jako tereny ogrodów działkowych o stałej lokalizacji
- 2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD-2 jako tereny ogrodów działkowych, dla których dopuszcza się również

zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów ZP-3,

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

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 103. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych,
- 2) przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) teren powinien być oświetlony,
- 4) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych oraz parkingów,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 należy zapewnić miejsca parkingowe w minimalnej liczbie, wynikającej ze wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 5 działek,
- 6) zagospodarowanie na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 powinno być zgodne przepisami szczególnymi i z regulaminem P.O.D.

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

- 1) wszystkie działki tereny 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 działki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie tereny muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, dopuszcza się realizację zbiorczych punktów sanitarnych obsługujących zespół ogrodów działkowych.
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami szczególnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego.
- 6) wody opadowe z dachów budynków muszą być odprowadzane do gruntu.

Rozdział XVII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów cmentarzy oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2.

§ 105. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z cmentarzami, obiektami sepulkralnymi i kultu religijnego.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: dojścia i dojazdy, ogrodzenia.

§ 106. Na terenach cmentarzy, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-1
- 2) tereny cmentarzy nieczynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-2

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

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem związanych z funkcją terenu i obiektów obsługi technicznej miasta.
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 108. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) teren powinien być oświetlony,
- 3) zakazuje się wznawienia użytkowania na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC-2,

Rozdział XVIII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni podmiejskiej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2

§ 109. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2 przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z kształtowaniem zieleni podmiejskiej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: urządzenia melioracyjne, gospodarcze drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

§ 110. Na terenach zieleni podmiejskiej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zieleni podmiejskiej w formie zieleni naturalnej lub użytków zielonych oznaczone symbolem przeznaczenia ZM-1,
- 2) tereny zieleni podmiejskiej użytkowane rolniczo oznaczone symbolem przeznaczenia ZM-2

§ 111. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2 wprowadza się całkowity zakaz

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 30 - Za zgodność z oryginałem