

**Uchwała Nr XLV/353/06
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 30 stycznia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy uchwalonego Uchwałą XXI/179/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 czerwca 2000 r.,

**Rada Miasta Rydułtowy uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/8**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/8, zwany dalej planem, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu, położonych pomiędzy ul. Gen. Józefa Bema, ul. Strzelców Bytomskich, nieczynną boczną kolejową, ul. Leona, ul. Kazimierza Przerwy – Tetmajera, granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/3, ul. Skalną, ul. Szpitalną, ul. Plebiscytową, ul. Benedykta, ul. Marcina Strzody, ul. Romualda Traugutta, ul. Jasną i ul. Jana Kochanowskiego.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;
- 2) załącznik nr 2 – wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się lub ma się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) nakazanej albo nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć odpowiednio obowiązującą lub dopuszczalną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wyłączone lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;

- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej;
- 9) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związany ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa - przeznaczenie terenu;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, który powoduje lub może powodować przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania oraz rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;
- 13) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją, z wyjątkiem: handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz targowiskowego i związanego z ekspozycją towarów na wolnym powietrzu, prowadzenia szkół, szpitali i domów opieki społecznej oraz sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 14) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub fragmenty innych nieruchomości, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
- 15) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych, o wysokości standardowej dla danej funkcji, lub w metrach, wyznaczaną zgodnie z przepisami odrębnymi, wysokość wyrażoną w metrach można przyjmować z tolerancją do 20%, można stosować akcenty wysokościowe obejmujące jedną piątą rzutu poziomego budynku;
- 16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z garażami i budynkami gospodarczymi oraz zielenią przydomową; zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy, którego powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 17) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, z możliwością wydzielenia lokali usługowych w parterach budynków, wraz z dojazdami, miejscami postojowymi, przejściami, zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami małej architektury, placami zabaw dla dzieci, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, miejscami gromadzenia odpadów stałych i innymi budowlami przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców.

§ 4.

1. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się łącznie na podstawie ustaleń tekstowych ogólnych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń tekstowych szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania, zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz oznaczeń graficznych zawartych na rysunku planu.
2. Ustalenia tekstowe szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania obejmują dla każdego terenu lub grup terenów określenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także stawki procentowej. Inne ustalenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniono jedynie w przypadku, gdy dla danego terenu lub grupy terenów występują szczególne uwarunkowania lub zasady nie zawarte w ustaleniach tekstowych ogólnych.

§ 5.

Rysunek planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) stanowisko dokumentacyjne „Skałka” i pomniki przyrody,
 - c) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu, postulowane do wpisania do wojewódzkiego rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
 - d) orientacyjne strefy bezpieczeństwa zlikwidowanych szybów,
 - e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - f) symbole cyfrowo – literowe terenów,

- g) nakazane i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - h) suche zbiorniki retencyjne;
- 2) elementy informacyjne:
- a) jezdnie ulic publicznych istniejących i planowanych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich oznaczeniami cyfrowo – literowymi,
 - d) filar ochronny oraz lokalizacja zlikwidowanych szybów,
 - e) zabudowa,
 - f) granice działek ewidencyjnych,
 - g) oznaczenia graficzne elementów położonych poza obszarem objętym planem.

§ 6.

W planie nie określa się granic obszarów, terenów i stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami 1MN, 7MN, 9MN, 10MN, 30MN, 31MN, 33MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 56MN;
 - 2) tereny **zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone symbolami 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 11MU, 13MU, 15MU, 17MU, 22MU, 36MU, 37MU, 54MU, 55MU, 59MU, 67MU, 68MU, 79MU, 82MU, 83MU, 85MU, 87MU, 89MU, 93MU, 94MU, 95MU, 96MU, 97MU;
 - 3) tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami 14MW, 38MW, 90MW;
 - 4) tereny **zabudowy śródmiejskiej, usługowej i mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone symbolami 12SMU, 18SMU, 24SMU, 26SMU, 27SMU, 28SMU, 29SMU, 32SMU, 34SMU, 39SMU, 40SMU, 43SMU, 44SMU, 80SMU, 81SMU, 86SMU, 91SMU, 92SMU;
 - 5) tereny **zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami 6U, 16U, 19U, 20U, 21U, 23U, 42U, 57U, 58U, 60U, 77U, 78U, 100U;
 - 6) tereny **zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami 8ZP, 25ZP, 35ZP, 84ZP, 88ZP, 98ZP;
 - 7) tereny **zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami 63ZE, 66ZE, 69ZE, 72ZE, 74ZE, 76ZE, 99ZE;
 - 8) tereny **komunikacji**:
 - a) pasy drogowe ulic publicznych klasy:
 - zbiorczej, oznaczone symbolami 01KDZ, 02KDZ, 03KDZ,
 - lokalnej, oznaczone symbolami 04KDL, 05KDL, 06KDL, 07KDL, 08KDL, 09KDL, 010KDL, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD, 022KDD, 023KDD, 024KDD, 025KDD, 026KDD, 027KDD, 028KDD, 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD, 038KDD, 039KDD, 040KDD, 041KDD, 042KDD, 043KDD, 044KDD, 045KDD, 046KDD, 047KDD, 048KDD, 049KDD, 050KDD, 051KDD, 052KDD, 053KDD, 054KDD,
 - dojazdowej, oznaczone symbolami 011KDD, 012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 055KDP, 056KDP, 057KDP, 058KDP, 059KDP, 060KDP,
 - c) place publiczne, oznaczone symbolami 061KP, 062KP;
 - 9) tereny **parkingów**, oznaczone symbolami 61KS, 62KS, 64KS, 65KS, 70KS, 71KS, 73KS;
 - 10) teren **parkingów z zielenią urządzoną**, oznaczony symbolem 41KS,ZP;
 - 11) teren **infrastruktury technicznej** - gazownictwa, oznaczony symbolem 75G.
2. Szczegółowe określenie przeznaczenia terenów zawierają odpowiednio § 17 – § 27.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:
 - 1) zachowanie i ochronę walorów kulturowych i przyrodniczych;
 - 2) ukształtowanie przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych.
2. W zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy stosować odpowiednie przepisy odrębne oraz ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki urbanistyczne, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z charakteru otoczenia lokalizacji zamierzenia budowlanego.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z mocy ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów;
 - 3) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem magazynowania odpadów powstających w wyniku prowadzenia w ich obrębie działalności usługowej;
 - 4) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji, w tym stanowiących materiał do produkcji, poza przystosowanymi do tego celu budowlami;
 - 5) powierzchniowej eksploatacji kopalni pospolitych i innego przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;
 - 6) działalności gospodarczej polegającej na chowie, hodowli i uboju zwierząt;
 - 7) zagospodarowania i użytkowania terenów stwarzającego uciążliwość w stosunku do sąsiednich nieruchomości.
2. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.
3. Do terenów chronionych przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług oświaty. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz tereny zabudowy śródmiejskiej wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
4. W zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody:
 - 1) stanowiska dokumentacyjnego „Skałka” (działka nr 1189/30, k.m. 3, obręb Rydułtowy Górne);
 - 2) pomników przyrody:
 - a) dąb szypułkowy (działka nr 2267/6 k.m. 3 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne),
 - b) lipa drobnolistna (działka nr 2423/354 k.m. 3 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne),
 - c) klon pospolity (działka nr 3723/53 k.m. 1 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne).

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A”, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmującą założenie kościoła p.w. św. Jerzego wraz z budynkiem dawnego klasztoru ss. Służebniczek i dawnym cmentarzem przy kościele.
2. Zakres ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej „A” obejmuje:
 - 1) kościół p.w. św. Jerzego z otoczeniem (ul. Plebiscytowa 9, dz. 1134/164, 1133/164, 452/163, 478/163 k.m. 2 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne), postulowany do wpisania do rejestru zabytków;
 - 2) kamienny krzyż pokutny (ul. Plebiscytowa 9, dz. 1134/164 k.m. 2 dod. 1 obręb Rydułtowy Dolne), postulowany do wpisania do rejestru zabytków;
 - 3) budynek klasztorny ss. Służebniczek oraz dawny cmentarz w granicach ogrodzenia z krzyżami i figurą, wymienione w załączniku nr 2;
 - 4) starodrzew wokół kościoła p.w. św. Jerzego i na dawnym cmentarzu.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej „A” obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, o granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmującą śródmiejską część Rydułtów.
5. Zakres ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obejmuje obiekty, zlokalizowane w obrębie strefy, wymienione w załączniku nr 2, postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.
6. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązuje w stosunku do obiektów objętych ochroną wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.
7. Dla obiektów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz pozostałych obiektów postulowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w załączniku nr 2, obowiązuje:
 - 1) zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji;
 - 2) przy konieczności wymiany stolarki – stosowanie stolarki, której kształt i podział, a w szczególnych przypadkach także materiał będzie odtwarzał stolarkę pierwotną;
 - 3) w pracach remontowych - stosowanie materiałów tradycyjnych, używanych w konserwatorstwie oraz stosowanej kolorystyki elewacji budynków.

8. W przypadku wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków, powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.
9. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - 1) nośniki reklamowe w formie wolno stojących słupów oraz reklam wieloprzestrzennych, o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, trwale związanych z gruntem, można umieszczać w pasach drogowych ulic publicznych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 2) lokalizacja nośników reklamowych, o których mowa w ust. 1, w pasach drogowych ulic publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym oraz odczytaniu znaków drogowych, wymagać wycinki drzew i krzewów lub powodować pogorszenia warunków ich życia;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej, urządzeniach usprawniających ruch, w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz na terenach zieleni urządzonej;
 - 4) nośniki reklamowe w postaci szyldów i neonów można umieszczać na fasadach budynków, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem jest położony w terenie górniczym „Rydułtowy I” (KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna” Ruch I). W obrębie obszaru istniejących i prognozowanych wpływów eksploatacji węgla kamiennego, a także orientacyjnych stref bezpieczeństwa szybów, o których mowa w ust. 3, prowadzenie robót budowlanych związanych z budynkami i budowlami wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.
2. Warunki ochrony, o których mowa w ust. 1, określa się poprzez uzgodnienie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Przed przystąpieniem do zagospodarowania części obszaru objętego planem położonych w obrębie orientacyjnych stref bezpieczeństwa nieczynnych szybów, obowiązuje wykonanie badań określających szczegółowe uwarunkowania związane z obecnością szybów, a w razie stwierdzenia takiej konieczności – ich likwidacja.
4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonywać na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
3. Wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, śródmiejskiej oraz usługowej jest możliwe pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów geometrycznych działek oraz zasad dostępności do drogi publicznej, określonych w dalszych przepisach planu.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu wyłącznie w przypadku, gdy wydzielana jest działka pod wewnętrzne drogi dojazdowe albo wydzielenie działki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Sposób zagospodarowania części terenów położonych w strefach kontrolowanych i ochronnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności możliwość ich zabudowy, wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury technicznej.

2. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci oraz usunięcia awarii.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą:
 - a) ulice publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 10a,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 10b,
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) powiązanie komunikacyjne z ulicami zbiorczymi, stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny obszaru objętego planem oraz z ulicami niższych klas - poprzez skrzyżowania oraz zjazdy istniejące i realizowane na warunkach określonych przez zarządców dróg;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii i parametrów ulic i skrzyżowań oraz wyposażenia pasów drogowych w urządzenia usprawniające ruch należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- 4) wewnętrzne drogi dojazdowe, o zalecanej minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m, mogące funkcjonować jako ciągi pieszo – jezdne, powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5 m z mijankami, umożliwiającą ruch pojazdów uprzywilejowanych oraz obsługi komunalnej;
- 5) na zakończeniach dróg bez przejazdu należy w przypadkach wymaganych przez przepisy odrębne oraz z uwagi na funkcję drogi wykonać place do zawracania;
- 6) w przypadku wydzielenia działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulic publicznych, obsługę komunikacyjną działek należy zapewnić poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
- 7) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo - usługowa – 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny, w tym jedno miejsce w garażu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,7 miejsca na jedno mieszkanie,
 - c) zabudowa śródmiejska – wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie, z uwzględnieniem wskaźników, o których mowa w pkt 7a i 7d,
 - d) usługi:
 - hotele - 5 miejsc na każde 10 łóżek hotelowych,
 - sklepy - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedażowej, w obrębie terenów SMU, o których mowa w § 20 ust. 1, dopuszcza się stosowanie wskaźnika 15 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedażowej,
 - gastronomia - 24 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - kultury (kina, sale widowiskowe) - 22 miejsca na 100 miejsc siedzących,
 - biura, banki, gabinety lekarskie - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w przypadku innych rodzajów usług wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie w dostosowaniu do rodzaju i skali zamierzenia budowlanego,
 - e) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy w granicach działki zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 7d,
 - f) część terenów lub działek z funkcją usługową, przeznaczoną na parkingi należy zwiększyć o powierzchnię niezbędnych placów manewrowo – rozładunkowych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) zachowuje się dotychczasową lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a usytuowaniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej możliwa jest zmiana ich lokalizacji na warunkach określonych przez zarządców sieci, po zawarciu umowy określającej w szczególności strony ponoszące koszty zmiany lokalizacji sieci i obiektów,
 - b) zmiana lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1a, nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
 - c) sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych, w innym przypadku należy prowadzić je równoległe do granic działek lub ogrodzeń;
- 2) system wodno – kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

- b) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie systemem kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejących kolektorów na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2 c,
 - c) wyłącznie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków, przy czym minimalna pojemność zbiorników w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej 14. dniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu, lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków,
 - d) zagospodarowanie nieruchomości związane z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych ścieków bytowych dopuszczalne jest po uzyskaniu zgody na włączenie do systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków od jego administratora, którą można uzależnić od uprzedniego podczyszczenia ścieków przez użytkownika nieruchomości,
 - e) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do cieków lub poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) system energetyczny:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i socjalno - bytowych:
 - z istniejących ciepłociągów, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - obowiązuje zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - poprzez sieć średniego napięcia – liniami napowietrznymi lub kablowymi oraz sieć niskiego napięcia – liniami napowietrznymi, napowietrznymi izolowanymi lub kablowymi, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w sposób uzależniony od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
 - stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach albo jako element zabudowy usługowej, z dojazdem z ulicy publicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz:
 - z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji SRP I⁰ ul. Traugutta (Pszów) oraz sieci niskiego ciśnienia zasilanej ze stacji SRP II⁰ ul. Sobieskiego,
 - rozbudowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
 - możliwe na zasadzie lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, wykorzystywanego do celów grzewczych lub socjalno – bytowych;
- 4) telekomunikacja - obsługa z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych, a także z możliwością realizacji przewodów na zasadach określonych w ust. 1;
- 5) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz telekomunikacyjne w obrębie terenów SMU i MW oraz pozostałych terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej należy realizować jako kablowe;
- 6) gospodarka odpadami - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
2. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, prowadzone wyłącznie w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,

- b) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej w zakresie stacji transformatorowych i pompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, a na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 9MN także w formie zabudowy szeregowej;
 - 3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 4, z uwzględnieniem linii zabudowy, stref infrastruktury technicznej i innych oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) budynek mieszkalny należy sytuować we frontowej części działki,
 - b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub w głębi działki,
 - c) budynek gospodarczy należy sytuować w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym,
 - d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;
 - 4) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstępstwo od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:
 - a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,
 - b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,
 - c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek,
 - d) łączenia w granicy sąsiadujących działek budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) stacje transformatorowe należy sytuować wyłącznie jako wolnostojące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 i 4;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, jednak nie więcej niż wysokość budynku mieszkalnego na działce;
 - 3) geometria dachów - dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu - nie więcej niż 45⁰, z wyjątkiem dachów mansardowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 7.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - powierzchnia 500 m² i szerokość frontu działki - 17 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia 350 m² i szerokość frontu działki - 14 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej - powierzchnia 250 m² i szerokość frontu działki - 7 m;
 - 2) wydzielane działki, o których mowa w pkt 1 muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90⁰, z tolerancją do 30⁰, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 3d dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.
5. Stawka procentowa – 0%.

§ 18.

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przy czym w obrębie działek budowlanych:
 - a) może występować wyłącznie zabudowa mieszkaniowa,

- b) funkcja usługowa może być realizowana w lokalach użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym oraz w odrębnym budynku usługowym,
 - c) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez funkcji mieszkalnej, która może występować w formie budynku mieszkalnego lub mieszkań wydzielonych w budynku usługowym;
- 2) dopuszczalne:
- a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej w zakresie stacji transformatorowych i pompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiorczy istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, z uwzględnieniem linii zabudowy, stref infrastruktury technicznej oraz innych oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) we frontowej części działki można usytuować budynek mieszkalny lub usługowy,
 - b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego albo w głębi działki,
 - c) budynki gospodarcze, obiekty zaplecza i inne cechujące się obniżoną estetyką należy sytuować w głębi działki, w miejscach nie eksponowanych z przestrzeni publicznych,
 - d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;
 - 4) nie dopuszcza się sytuowania budynków usługowych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3;
 - 5) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstępstwo od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:
 - a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,
 - b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,
 - c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek;
 - 6) budynki gospodarcze oraz garaże na działkach sąsiadujących można łączyć w granicy działek;
 - 7) stacje transformatorowe należy sytuować jako wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 - 6;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym w obrębie poszczególnych działek budowlanych wysokość budynku usługowego nie może być większa niż budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 2b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o wysokości większej niż wysokość budynków mieszkalnych, jeśli wymagają tego względy technologiczne funkcji usługowej,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 3) geometria dachów - dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu - nie więcej niż 45° , z wyjątkiem dachów mansardowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 7.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:
 - a) w przypadku lokalizacji budynku usługowego - powierzchnia działki 1000 m^2 , szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszącego budynku usługowego:
 - dla zabudowy wolno stojącej - powierzchnia 500 m^2 , szerokości frontu działki - 17 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia 350 m^2 , szerokości frontu działki - 14 m;

- 2) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1b, także poprzez ustanowioną służebność drogową;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° , z tolerancją do 30° , w przypadkach o których mowa w ust. 2 pkt 3d dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.
5. Stawka procentowa – 0%.

§ 19.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, w tym handlu detalicznego wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100 m^2 :
 - w lokalach użytkowych urządzonych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
 - w wolnostojących budynkach usługowych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych, zaopatrzenia w wodę i ciepło, pompowni ścieków oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - d) obiekty służące bezpieczeństwu i obronności państwa,
 - e) ogólnodostępne ścieżki piesze i rowerowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego część terenu projekt zagospodarowania związany z planowaną inwestycją musi uwzględniać zapewnienie dostępu pozostałej części terenu do ulicy publicznej i infrastruktury technicznej oraz zachowanie co najmniej minimalnych wskaźników dotyczących powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) garaże można lokalizować wyłącznie w formie zwartych zespołów budynków garażowych, także piętrowych oraz w podziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 5) obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa można lokalizować w podziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych oraz jako wolnostojące;
 - 6) stacje transformatorowe należy sytuować jako wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 2d:
 - a) mieszkalnych – 5 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - d) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków mieszkalnych i usługowych oraz lokalizację na dachach budynków urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 2a – b;
 - 3) geometria dachów - dowolna, w przypadku stosowania dachów stromych nachylenie połąci dachu nie więcej niż 45° , z wyjątkiem elementów stanowiących akcenty architektoniczne;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 20.

Tereny zabudowy śródmiejskiej (SMU)

1. Tereny 12SMU, 18SMU, 24SMU, 26SMU, 27SMU, 28SMU, 32SMU, 34SMU, 39SMU, 40SMU, 44SMU, 80SMU, 81SMU, 86SMU, 91SMU, 92SMU:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa śródmiejska, usługowa i mieszkaniowo - usługowa, przy czym w obrębie poszczególnych terenów lub działek:

- może występować funkcja mieszkalno-usługowa lub wyłącznie usługowa albo mieszkaniowa, wyklucza się jednak możliwość realizacji budynków mieszkaniowych bez lokali użytkowych usytuowanych w parterze budynku,
 - w przypadku budynków mieszkaniowo - usługowych na lokale użytkowe należy przeznaczyć co najmniej parter budynku,
 - w przypadku zabudowy usługowej część budynku z wyłączeniem parteru można przeznaczyć na mieszkania,
- b) dopuszczalne:
- place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) z zastrzeżeniem przepisów ochrony konserwatorskiej, dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych i mieszkań na funkcje usługowe,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi w formie pierzei (na całej szerokości frontu działki) z możliwością realizacji przejazdów bramowych i pasaży,
- d) zakazuje się lokalizacji zabudowy w formie jednokondygnacyjnych wielkopowierzchniowych pawilonów handlowych, wolnostojących salonów samochodowych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2e,
- e) budynki usługowe jednokondygnacyjne mogą być lokalizowane w głębi działek, pod warunkiem, że zostaną przesłonięte wyższą zabudową od strony przestrzeni publicznych,
- f) zakazuje się lokalizacji we frontowych częściach terenów lub działek oraz w innych miejscach eksponowanych z przestrzeni publicznych garaży wolnostojących i zespołów garaży, budynków gospodarczych i innych obiektów zaplecza cechujących się obniżoną estetyką;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – nakazane i nieprzekraczalne zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub wynikające z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pkt 2c,
- b) wysokość budynków:
- mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż pięć kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym: maksymalna wysokość zabudowy projektowanej sąsiadującej z budynkami podlegającymi ochronie, wymienionymi w załączniku nr 2, dla budynku z dachem stromym nie powinna przekraczać wysokości kalenicy budynku podlegającego ochronie, dla budynku z dachem płaskim - wysokości attyki lub gzymsu budynku podlegającego ochronie, w przypadku lokalizacji budynku pomiędzy obiektami podlegającymi ochronie, różniącymi się wysokością więcej niż o jedną kondygnację, należy zastosować wysokość pośrednią lub zaprojektować budynek o zróżnicowanej wysokości,
 - garaży i gospodarczych – nie więcej niż dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
- c) geometria dachów - dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu – nie więcej niż 45° , z wyjątkiem elementów stanowiących akcenty architektoniczne,
- d) powierzchnia zabudowy:
- w obrębie terenów 27SMU, 28SMU i 32SMU - nie więcej niż 90% powierzchni działki,
 - w obrębie terenów 12SMU, 18SMU, 24SMU, 26SMU, 34SMU, 39SMU, 40SMU, 44SMU, 80SMU, 81SMU, 86SMU, 91SMU i 92SMU - nie więcej niż 80% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki,
- f) w obrębie działek należy zbilansować potrzeby parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami wymienionymi w § 15 ust. 2 pkt 8;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 100 m^2 i szerokości frontu nie mniejszej niż 7 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4,
- b) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego,
- c) wydzielane działki budowlane muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio, poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;
- 5) stawka procentowa – 0%.

2. Teren 29SMU

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowo – usługowa, przy czym w obrębie terenu lub poszczególnych działek dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej z możliwością przeznaczenia części budynku usługowego z wyłączeniem parteru na mieszkania, albo zabudowy mieszkalno – usługowej, w której co najmniej parter budynku należy w całości przeznaczyć na funkcje usługowe,
- b) dopuszczalne:
 - place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem,
 - niezwiązane z obsługą terenu obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych, urządzeń wodociągowych i zaopatrzenia w ciepło oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) handel detaliczny - wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) należy ukształtować zespół usługowy lub mieszkaniowo - usługowy cechujący się wysoką jakością architektury budynków oraz przestrzeni ogólnodostępnych z uwzględnieniem relacji funkcjonalno-przestrzennych z terenem 28SMU,
- b) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy prowadzić na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania, zgodnej z ustaleniami planu, stanowiącej podstawę do sporządzania projektów budowlanych, w koncepcji należy w szczególności rozwiązać sposób powiązania terenu z terenem 28SMU, kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych oraz ich wyposażenia w elementy małej architektury i zieleń urządzoną,
- c) zamierzenie budowlane może dotyczyć całości terenu lub wydzielonych w jego obrębie działek, projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy obejmować będzie ono część terenu musi zapewniać dla pozostałej części terenu dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oraz infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi, wydzielonymi w obrębie terenu, w formie pierzei (na całej szerokości frontu działki),
- e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
- f) wyklucza się możliwość realizacji zabudowy w formie jednokondygnacyjnych wielkopowierzchniowych pawilonów handlowych, wolnostojących salonów samochodowych, wolnostojących lub realizowanych w formie przybudówek obiektów handlowych, z wyjątkiem możliwości lokalizacji kiosków z prasą o powierzchni zabudowy do 40 m²,
- g) garaże należy lokalizować w podziemnej kondygnacji budynków usługowych lub mieszkalno – usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwość realizacji zabudowy pierzejowej,
- b) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej – do pięciu kondygnacji, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt f,
- c) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
- d) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków usługowych i mieszkalno - usługowych oraz lokalizację na dachach urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 3b - c,
- e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 100 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 7 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4,
- b) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego,
- c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową;

5) stawka procentowa – 30%.

3. Teren 43SMU

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa i mieszkaniowo – usługowa, przy czym w obrębie terenu lub poszczególnych działek dopuszczalna jest lokalizacja wyłącznie zabudowy usługowej z możliwością przeznaczenia części budynku usługowego z wyłączeniem parteru na mieszkania, albo zabudowy mieszkalno – usługowej, w której co najmniej parter budynku należy w całości przeznaczyć na funkcje usługowe,

- b) dopuszczalne:
 - place, wewnętrzne drogi dojazdowe, ścieżki piesze i rowerowe,
 - zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem,
 - niezwiązane z obsługą terenu obiekty infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie stacji transformatorowych, urządzeń wodociągowych i zaopatrzenia w ciepło oraz urządzeń telekomunikacji z wyjątkiem masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) handel detaliczny - wyłącznie w obiektach o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) należy ukształtować zespół usługowy lub mieszkaniowo - usługowy cechujący się wysoką jakością architektury budynków oraz przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności w części terenu przylegającej do ul. Ofiar Terroru i budynku Urzędu Miasta,
 - b) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy prowadzić na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania, zgodnej z ustaleniami planu, stanowiącej podstawę do sporządzania projektów budowlanych, w koncepcji należy w szczególności rozwiązać sposób powiązania terenu z zewnętrznym układem drogowym poprzez ulicę oznaczoną symbolem 019KDD albo poprzez zjazd z ul. Ofiar Terroru z wykorzystaniem istniejącego parkingu przy Urzędzie Miasta, kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych oraz ich wyposażenia w elementy małej architektury i zieleń urządzoną,
 - c) zamierzenie budowlane może dotyczyć całości terenu lub wydzielonych w jego obrębie działek, projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy obejmować będzie ono część terenu musi zapewniać dla pozostałej części terenu dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną, oraz infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi, wydzielonymi w obrębie terenu, w formie pierzei (na całej szerokości frontu działki) z możliwością realizacji przejazdów bramowych i pasaży handlowych,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,
 - f) wyklucza się możliwość realizacji zabudowy w formie jednokondygnacyjnych wielkopowierzchniowych pawilonów handlowych, wolnostojących salonów samochodowych, wolnostojących lub realizowanych w formie przybudówek obiektów handlowych, z wyjątkiem możliwości lokalizacji kiosków z prasą o powierzchni zabudowy do 40 m²,
 - g) garaże należy lokalizować w podziemnej kondygnacji budynków usługowych lub mieszkalno – usługowych, dopuszcza się możliwość realizacji parkingów wielopoziomowych,
 - h) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z funkcji terenów sąsiednich – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług administracji,
 - i) ochronie konserwatorskiej podlega krzyż kamienny, oznaczony na rysunku planu, dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu, pod warunkiem umieszczenia obiektu w miejscu odpowiednio eksponowanym, stanowiącym część przestrzeni ogólnodostępnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwość realizacji zabudowy pierzejowej,
 - b) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej – nie więcej niż wysokość budynku Urzędu Miasta, z zastrzeżeniem pkt 2f,
 - c) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż dwie kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) dopuszcza się stosowanie akcentów wysokościowych na fragmentach budynków usługowych i mieszkalno - usługowych oraz lokalizację na dachach urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania budynków, których wysokość łącznie z zabudową może przekraczać dopuszczalną wysokość obiektów, o której mowa w pkt 3b - c,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% i nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 100 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 7 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4,
 - b) powierzchnię wydzielanych działek budowlanych należy dostosować do rodzaju planowanego zamierzenia budowlanego,
 - c) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową;
- 5) stawka procentowa – 30%.

§ 21.

Tereny zabudowy usługowej (U)

1. Teren 6U

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi z wykluczeniem funkcji uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zbilansowania miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - b) dopuszczalne:
 - funkcja mieszkalna w postaci przeznaczenia części zabudowy usługowej na mieszkania,
 - drobna wytwórczość,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
 - 4) stawka procentowa – 0%.
- 2. Teren 16U**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi bezpieczeństwa publicznego (strażnica straży pożarnej),
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi realizowane w lokalach typu biurowego,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż trzy kondygnacje,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 5% powierzchni terenu;
 - 4) stawka procentowa – 0%.
- 3. Teren 19U**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi oświaty i opieki społecznej, z możliwością przywrócenia funkcji sakralnej lub wprowadzenia innych usług o charakterze pokrewnym usługom oświaty i opieki społecznej,
 - b) dopuszczalne:
 - mieszkania funkcyjne,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącej zabudowy,
 - b) remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących oraz budowa nowych obiektów możliwe wyłącznie w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz z zachowaniem zasad ustalonych w planie,
 - c) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu;
 - 3) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega ochronie przed hałasem (usługi oświaty i opieki społecznej);
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy:
 - nie dopuszcza się wprowadzania zmian w wysokości istniejących obiektów,
 - nowych obiektów – nie większa niż budynku podlegającego ochronie konserwatorskiej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni terenu;
 - 5) stawka procentowa – 0%.

4. Teren 20U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi sakralne wraz z towarzyszącymi i wzbogacającymi funkcję podstawową,
 - b) dopuszczalne:
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - wewnętrzna droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) możliwość remontów i przebudowy obiektów wyłącznie w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, z wyjątkiem bieżących remontów,
 - c) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie dopuszcza się wprowadzania zmian w wysokości obiektów,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

5. Teren 21U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi oświaty i pokrewne,
 - b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren podlega szczególnej ochronie akustycznej (usługi oświaty);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynków istniejących,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 5) stawka procentowa – 0%.

6. Teren 23U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi sportu,
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową, realizowane w lokalach typu biurowego,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynku istniejącego,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

7. Teren 42U

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi administracji samorządowej,
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową, realizowane w lokalach typu biurowego,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) z zastrzeżeniem przepisów dotyczących ochrony konserwatorskiej dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

- b) obowiązuje zachowanie i ochrona budynku Urzędu Miasta oraz zagospodarowania części terenu przylegającej do ul. Ofiar Terroru;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - wysokość nowej zabudowy – nie większa niż budynku Urzędu Miasta,
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.
- 8. Teren 57U**
- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - usługi handlu detalicznego i inne typu biurowego,
 - dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszczalne są remonty, odbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wysokość obiektów – nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni terenu;
 - stawka procentowa – 0%.
- 9. Teren 58U**
- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - usługi,
 - dopuszczalne:
 - przeznaczenie części zabudowy usługowej, z wyjątkiem parteru budynków, na mieszkania,
 - reklamy wolnostojące trwale związane z gruntem,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa obiektów budowlanych możliwa pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - linie zabudowy – możliwość zabudowy w granicy działki,
 - wysokość obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
 - stawka procentowa – 30%.
- 10. Teren 60U**
- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - usługi handlu detalicznego targowiskowego (targowisko miejskie),
 - dopuszczalne:
 - inne rodzaje usług, które mogą być realizowane w lokalach typu biurowego w istniejącym budynku (siedziba straży miejskiej),
 - reklamy wolnostojące trwale związane z gruntem,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni terenu;
 - stawka procentowa – 0%.
- 11. Teren 77U**
- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - usługi,
 - dopuszczalne:
 - drobna wytwórczość,
 - funkcja mieszkalna w postaci przeznaczenia części zabudowy usługowej na mieszkania,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) budowa obiektów budowlanych możliwa pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.
- 12. Teren 78U**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - usługi,
 - b) dopuszczalne:
 - przeznaczenie części zabudowy usługowej, z wyjątkiem parteru budynków, na mieszkania,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w pozwoleniu na budowę Nr AAB 7351-R-13/2001 z 30 marca 2001 r.;
- 3) stawka procentowa – 0%.
- 13. Teren 100UP**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi ochrony zdrowia i pokrewne,
 - b) dopuszczalne:
 - inne usługi typu biurowego, nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) z zastrzeżeniem przepisów dotyczących ochrony konserwatorskiej dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż istniejącego budynku,
 - c) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

§ 22.

Tereny zieleni urządzonej (ZP)

1. Teren 8ZP

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej (park osiedlowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje realizacja zagospodarowania na podstawie kompleksowego projektu,
 - b) należy ukształtować park osiedlowy z urządzeniami do rekreacji, w tym boiskami do gier małych i placami zabaw dla dzieci,
 - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów w formie kiosków niezwiązanych trwale z gruntem,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Teren 25ZP

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne - lokalizacja kaplicy przedpogrzebowej z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, służącej wyłącznie do przechowania ciał osób zmarłych do czasu ich

- pochowania, z wykluczeniem funkcji służących wykonywaniu innych czynności związanych z chowaniem zwłok;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zmiana zagospodarowanie terenu może nastąpić wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej oraz wartościowego drzewostanu,
 - b) projekt zagospodarowania terenu oraz kaplicy przedpogrzebowej wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu nie może kolidować z pierwotną funkcją terenu, wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów służących czynnej rekreacji oraz umieszczania reklam i obiektów małej architektury z wyjątkiem ławek i koszy na śmieci, a także elementów oświetlenia terenu,
 - d) w projekcie zagospodarowania terenu, w szczególności lokalizacji kaplicy, należy uwzględnić wzajemne relacje funkcjonalno – przestrzenne z sąsiednimi terenami, zwłaszcza przestrzeniami publicznymi, w tym konieczność wizualnej separacji przestrzeni publicznych o różnym charakterze i odmiennych funkcjach,
 - e) sieci infrastruktury technicznej można realizować wyłącznie jako podziemne z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów,
 - f) obsługa komunikacyjna kaplicy przedpogrzebowej od strony ul. św. Maksymiliana Kolbe, w miejscu istniejącej bramy dawnego cmentarza;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji kaplicy przedpogrzebowej,
 - b) maksymalna wysokość kaplicy przedpogrzebowej – 9 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - e) niezbędne dla funkcjonowania kaplicy przedpogrzebowej urządzenia infrastruktury technicznej można zlokalizować wyłącznie jako wbudowane w budynek kaplicy lub zlokalizować je poza terenem 25ZP;
 - 4) stawka procentowa – 0%.
3. **Teren 84ZP**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) pozostała część terenu powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) stawka procentowa – 0%.
4. **Teren 88ZP**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu,
 - b) garaże należy kształtować w formie jednolitego zespołu zabudowy,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) dojazd do terenu – wyłącznie z ul. Ofiar Terroru poprzez teren 060KDP,
 - d) garaże należy sytuować w głębi terenu, od strony terenu 060KDP, w taki sposób, by zabudowa nie była widoczna z ul. Adama Mickiewicza i Ofiar Terroru oraz z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) stawka procentowa – 0%.
5. **Teren 98ZP**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) garaże w formie jednolitego zespołu zabudowy należy lokalizować w południowej, wyżej położonej części terenu z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej,

- b) należy zapewnić powiązanie terenu ścieżkami z terenem 90MW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
 - c) dojazd do terenu – wyłącznie z ul. Skalnej;
- 4) stawka procentowa – 0%.

§ 23.

Tereny zieleni nieurządzonej (ZE)

1. Tereny 63ZE, 66ZE, 69ZE, 72ZE

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zielen o funkcji bioklimatycznej, możliwe użytkowanie rolnicze (trwałe użytki zielone), pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz siedlisk podmokłych,
 - b) dopuszczalne - lokalizacja poprzecznych ścieżek pieszo-rowerowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronie podlega koryto ciek Potoku Rydułtowskiego,
 - b) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń wzdłuż ciek w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy koryta,
 - c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przełożenia koryta ciek w obrębie terenu w uzgodnieniu z zarządcą ciek,
 - d) w przypadku realizacji sieci infrastruktury technicznej i ścieżek nakazuje się minimalizację konieczności wycinki drzew i krzewów oraz działań powodujących osuszenie gruntu i wprowadzania gruntów nasypowych,
 - e) obowiązuje zakaz sztucznego wprowadzania zadrzewień w dolinach cieków w sposób mogący utrudniać spływ wód oraz warunki przewietrzania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w pkt 1b;
- 4) stawka procentowa – 0%.

2. Tereny 74ZE i 76ZE

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zielen niska, kultywowana o funkcji suchych zbiorników retencyjnych oraz bioklimatycznej wraz z budowlami niezbędnymi dla funkcjonowania zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszczalne:
 - istniejąca zabudowa (budynek Polskiego Związku Wędkarskiego),
 - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronie podlega koryto ciek Potoku Rydułtowskiego,
 - b) zakazuje się wprowadzania zieleni wysokiej oraz krzewów w obrębie zbiorników,
 - c) dopuszcza się wykonanie niezbędnych robót ziemnych, jeśli będzie to niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zbiorników retencyjnych,
 - d) dopuszcza się jej remonty i przebudowy istniejącego budynku, bez możliwości rozbudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu jako trwałych użytków zielonych;
- 4) stawka procentowa – 0%.

3. Teren 99ZE

- 1) przeznaczenie terenu - zielen nieurządzonej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu,
 - b) w części terenu zlokalizowane jest stanowisko dokumentacyjne „Skałka”, na obszarze objętym ochroną prawną obowiązują zakazy określone w Uchwale Nr XXXVII/325/02 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 stycznia 2002 r.;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 4) stawka procentowa – 0%.

§ 24.

Tereny komunikacji

1. Tereny dróg publicznych

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - pasy drogowe ulic publicznych klasy: KDZ - zbiorczej, KDL - lokalnej, KDD - dojazdowej,

- b) dopuszczalne - z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi - sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz nośniki reklamowe, a w obrębie terenów KDZ i KDL także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokości pasów drogowych – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) elementy pasów drogowych terenów KDZ i KDL:
- jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej, odpowiednio, 7 m i 6 m,
 - urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, a także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, w tym możliwa lokalizacja wiat przystankowych oraz obiektów nie związanych trwale z gruntem - kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i budek telefonicznych,
- c) elementy pasa drogowego terenów KDD:
- jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej 5 m, w przypadku zastosowania mijanek dopuszcza się szerokość jezdni 3,5 m,
 - urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, dopuszcza się możliwość urządzenia drogi jako ciągu pieszo – jezdniowego,
- d) części pasa terenu nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią,
- e) na zakończeniu ulicy 016KDD należy wykonać plac do zawracania, w części przylegającej do terenu 96MU dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę dróg, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z gestorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi;
- 4) stawka procentowa – 0%.
- 2. Tereny ścieżek pieszo-rowerowych (KDP)**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - ścieżki pieszo – rowerowe,
- b) dopuszczalne:
- komunikacja kołowa (ruch samochodowy), jeśli jest to uzasadnione potrzebami komunikacyjnymi, jedynie w przypadkach, gdy pozwalają na to warunki techniczne, w szczególności w zakresie odpowiedniej szerokości pasa terenu,
 - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasa terenu - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- b) elementy zagospodarowania terenu: chodnik, mogący stanowić jednocześnie ścieżkę rowerową, a jeśli pozwalają na to warunki terenowe także samodzielna ścieżka rowerowa, w przypadku, o którym mowa w pkt 1b – jezdnia o charakterze ciągu pieszo-jezdniowego,
- c) części pasa terenu nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią;
- 3) stawka procentowa – 0%.
- 3. Teren placu publicznego 061KP**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - komunikacja piesza z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną (rynek),
- b) dopuszczalne:
- komunikacja kołowa (ruch samochodowy) – ulica dojazdowa obsługująca zabudowę wschodniej pierzei placu,
 - podziemne sieci oraz obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z obsługą terenu,
 - usługi handlu, gastronomii, kultury i rozrywki z wykorzystaniem tymczasowych, rozbieralnych obiektów niezwiązanych trwale z podłożem (ogrodki gastronomiczne, stragany, namioty, kioski i inne obiekty związane z okazjonalnymi imprezami);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ochronie i utrzymaniu podlega reprezentacyjna, główna przestrzeń publiczna miasta,
- b) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów oraz wprowadzania nowych elementów zagospodarowania terenu w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu, zapewniającego uzyskanie wysokich walorów estetycznych zagospodarowania placu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji budowli, o których mowa w ust. 1,

- b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam trwale związanych z gruntem oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przewodów doprowadzanych do tymczasowych obiektów, o których mowa w ust. 1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% ogólnej powierzchni terenu;
- 4) stawka procentowa – 0%.
- 4. Teren placu publicznego 062KP**
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - komunikacja piesza z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
 - b) dopuszczalne:
 - sieci oraz obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z obsługą terenu,
 - usługi handlu i gastronomii z wykorzystaniem obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (ogródki gastronomiczne, stragany, kioski);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - utrzymaniu podlega istniejące zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji budowli, o których mowa w ust. 1,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam trwale związanych z podłożem,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni terenu;
 - 4) stawka procentowa – 0%.

§ 25.

Tereny parkingów (KS)

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe - parking wielostanowiskowy wraz z obiektami związanymi z obsługą parkingu;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego realizowane w straganach nie połączonych trwale z gruntem,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji budowli, o których mowa w pkt 1b;
 - 2) stragany powinny posiadać konstrukcję umożliwiającą ich codzienny demontaż;
 - 3) części parkingów nieużytkowane jako powierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.
- 3. Stawka procentowa – 0%.

§ 26.

Teren parkingów z zielenią urządzoną (KS,ZP)

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe - parkingi i place, zieleni urządzona;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii realizowane wyłącznie w czasowych ogródkach gastronomicznych,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy zachować oraz wzmocnić reprezentacyjny charakter jego północnej części, przylegającej do ul. Ofiar Terroru (parking z zielenią urządzoną i elementami małej architektury naprzeciw budynku Urzędu Miasta).
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) powierzchnia zajęta przez place, parkingi i obiekty infrastruktury technicznej - nie więcej niż 80% powierzchni terenu, pod warunkiem zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu, pozostała część terenu powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
- 4. Stawka procentowa – 0%.

§ 27.

Teren infrastruktury technicznej (G)

- 1. Przeznaczenie terenu - urządzenia gazownictwa (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II^o).
- 2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się możliwość budowy obiektów i urządzeń budowlanych oraz remonty, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiorczy istniejących obiektów i urządzeń w granicach terenu;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;

- 2) część terenu nieprzeznaczoną pod urządzenia gazownictwa należy zagospodarować zielenią niską.
4. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.