

**Uchwała Nr 309/LIX/10
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 9 listopada 2010r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru - Strefa nowej
dzielnicy przemysłowej S 2 w mieście Szydłowcu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Szydłowca,

Rada Miejska Szydłowca uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Zgodnie z uchwałą nr 188/XXIX/05 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 31 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru - Strefa nowej dzielnicy przemysłowej S 2 w mieście Szydłowcu, uchwala się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Szydłowca ograniczonego od zachodu ścianą lasów wsi Sadek oraz działką Nr 1378 i ulicą Piękną od północy, zwany dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska i krajobrazu;
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej;
 - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.
2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 2) zasad ochrony przyrody;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych gdyż te tereny, obiekty i działania nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń paragrafu 10;
 - 5) oznaczenie stref o niekorzystnych warunkach posadawiania zabudowy;
 - 6) oznaczenie stref o średnio korzystnych warunkach posadawiania zabudowy.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2, w tym oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) oznaczenie stref ochronnych od ujęć wody;
 - 2) oznaczenie granicy udokumentowanego złoża surowców mineralnych;
 - 3) oznaczenie stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
 - 4) oznaczenia stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych;mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 6) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,

- 7) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu budynku lub do najwyższego punktu zwieńczenia ściany zewnętrznej, przy czym do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak maszynownie windowe, czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.;
- 8) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub wodą powierzchniową, do całkowitej powierzchni tej działki;
- 10) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
 - wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 8.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 9.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
 - 2) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **U/P**;
 - 3) tereny zabudowy produkcyjnej– oznaczone symbolem przeznaczenia **P**;
 - 4) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-Z**;
 - 5) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-L**;
 - 6) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-D**.

§ 10

1. Dopuszcza się łączenie i wspólne zagospodarowanie terenów ze sobą sąsiadujących, w tym także włączenie do terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planie dróg dojazdowych i lokalnych zgodnie z ustaleniami ust. 2, pod warunkiem że:
 - 1) włączenie w tereny inwestycyjne odcinka drogi nie uniemożliwi dojazdu do pozostałych części łączonych terenów;
 - 2) w ramach terenu inwestycyjnego znajdują się fragmenty terenów bądź całe tereny położone po dwóch stronach wzdłuż włączanej drogi.
2. Dopuszcza się wspólne łączenie i zainwestowanie:
 - 1) terenu 8.P, drogi 9.KD-D i terenu 9.P, pod warunkiem, że:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 100.000 m²,
 - b) zagospodarowanie terenu drogi 9.KD-D zgodnie z ustaleniami dla terenu 8.P;
 - 2) terenu 11.P, drogi 11.2.KD-D i terenu 13.P, pod warunkiem, że:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 6.000 m²,
 - b) zagospodarowanie terenu drogi 11.2.KD-D zgodnie z ustaleniami dla terenu 11.P;
 - 3) terenów 8.P, 9.P, 11.P i 13.P oraz dróg 9.KD-D, 10.KD-D i 11.2.KD-D, pod warunkiem, że:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 250.000 m²,
 - b) zagospodarowanie terenu drogi 9.KD-D zgodnie z ustaleniami dla terenu 8.P,
 - c) zagospodarowanie terenu drogi 10.KD-D(2) zgodnie z ustaleniami dla terenu 11.P,
 - d) zagospodarowanie terenu drogi 11.2.KD-D zgodnie z ustaleniami dla terenu 11.P;
- 4) terenów 10.P i 12.P oraz drogi 11.1.KD-D, pod warunkiem, że:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 90.000 m²,
 - b) zagospodarowanie terenu drogi 11.1.KD-D zgodnie z ustaleniami dla terenu 10.P,
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, linie zabudowy wyznaczone od dróg włączanych do terenów zabudowy nie są obowiązującym ustaleniem planu. Dopuszcza się lokalizację zabudowy wzdłuż linii będących przedłużeniem linii zabudowy wyznaczonych od dróg pozostałych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.

§11.

Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne:

- 1) inwestycje drogowe na terenach oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, z wyłączeniem sytuacji opisanych w par. 10.
- 2) inwestycje infrastrukturalne.

§12.

1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu - 5 m,
4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).

§ 13.

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z możliwością ich przesunięcia do linii elewacji budynków, przy czym dopuszcza się:
 - 1) miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) wycofanie ogrodzeń w przypadku realizacji od strony ulicy przestrzeni reprezentacyjnej lub ogólnodostępnych parkingów.
2. Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
3. Zakazuje się lokalizacji pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
5. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 4,0 metra od poziomu terenu.
6. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 14.

1. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam, o powierzchni większej niż 18,0m², w pasie terenu o szerokości 40,0 metra od wschodniej linii rozgraniczającej drogi krajowej E-7.
2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam, o powierzchni nie większej niż 18,0m² w pasach o szerokości 10,0 metra wzdłuż dróg publicznych ustalonych w planie.

3. Na pozostałej części obszaru zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam, z wyjątkiem znaków informacyjnych o powierzchni nie większej niż 3m², skoordynowanych z wejściami i wjazdami do budynków, informujących o funkcjach poszczególnych budynków lub ich części.
4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 18 m², z wyjątkiem:
 - a) terenów, o których mowa w pkt. 1, dla których nie ustala się maksymalnej powierzchni reklam,
 - b) pojedynczej reklamy dla każdej inwestycji, zlokalizowanej na elewacji głównego budynku, związanej z działalnością prowadzoną na działce budowlanej;
 - 2) wysokość reklamy nie przekroczy 4,0 m;
 - 3) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.
5. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków, w pasach o skoordynowanej wysokości w obrębie poszczególnych działek budowlanych.
6. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - 2) na budowach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
7. Ustalenia pkt. 2-6 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§ 15.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
 - 3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
 - 4) Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające.
3. Na obszarze planu ustala się konieczność się wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
 - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne,
4. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń szczegółowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu innych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 16

1. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) wprowadza się ochronę wód podziemnych, stanowiących Obszar Najwyższej Ochrony, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
 - b) nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
 - c) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów produkcyjnych i usługowych oraz parkingów do kanalizacji deszczowej bądź do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód zgodnym z przepisami odrębnymi i po ewentualnym retencjonowaniu na terenie działki;
 - 2) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń przy wykorzystaniu instalacji grzewczych ekologicznie czystych lub ciepła z sieci miejskiej;
 - 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej;
 - 4) plan określa minimalną wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - 5) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 17

1. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
3. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref o szczególnych warunkach zagospodarowania i użytkowania, do których należą:
 - 1) strefa udokumentowanego złoża surowców mineralnych,
 - 2) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - 3) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego hałasu od tras komunikacyjnych,
 - 4) strefy o niekorzystnych warunkach posadawiania zabudowy,
 - 5) strefy o średnio korzystnych warunkach posadawiania zabudowy,
 - 6) strefy ochronne ujęć wody.
4. W strefie udokumentowanego złoża surowców mineralnych nakazuje się uzgadnianie wszelkich planowanych inwestycji z Dyrektorem Okręgowego Zakładu Górniczego.
5. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii wysokiego i średniego napięcia, liczone każdorazowo od faktycznego przebiegu tych linii, wynoszące:
 - 1) po 19 metrów w każdą stronę od osi linii napowietrznej 110 kV,
 - 2) po 2 metry w każdą stronę od osi linii 110 kV w przypadku jej skablowania,
 - 3) po 5 metrów w każdą stronę od osi linii napowietrznej średniego napięcia przy czym dopuszcza się odstępnie od ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu oraz w przypadku przebudowy, w tym skablowania, linii;
6. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 5 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
7. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem **U** oraz dla zabudowy usług administracji na terenach oznaczonych symbolem **P** oraz **U/P** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.
8. Wskazuje się zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych, wynoszące:

- 1) od drogi krajowej E-7 – 100 metrów, licząc od krawędzi jezdni;
 - 2) od ulicy Kolejowej i jej nowego przedłużenia w kierunku ul. Hubala – 30 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.
9. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 7 i oznaczonych na rysunku zmiany planu ustala się zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia.
10. Wyznacza się na rysunku planu zasięgi stref o średnio korzystnych i niekorzystnych warunkach posadowienia budynków, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na płytkie wody gruntowe lub na tereny o dużych nachyleniach zboczy zagrożone wystąpieniem powierzchniowych ruchów masowych, a w związku z tym powinien wykonać pełną dokumentację geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej.
11. Plan wskazuje strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęć wody, oznaczone na rysunku planu.
12. W strefach ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody obowiązują następujące zasady zagospodarowania :
- 1) odprowadzanie wód odpadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń poboru wody,
 - 2) szczelne odprowadzanie poza granicę strefy ścieków z wszelkich urządzeń i instalacji mogących negatywnie wpłynąć na jakość wód w ujęciu.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 18

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.
2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji),
3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu.
4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
6. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
7. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych.:
 - 1) dla usług i handlu oraz administracji – 30 stanowisk / 1000 m² p.u. i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - 2) dla usług motoryzacyjnych:
 - a) stacje paliw – 10 m.p./obiekt,
 - b) stacje obsługi, myjnie samochodowe itp. – 5 m.p./stanowisko robocze,
 - 3) pozostałych usług – proporcjonalnie 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p./obiekt,
 - 1) dla obiektów magazynowych, handlu hurtowego – 6 m.p./1000 m² powierzchni magazynowej,
 - 2) produkcji - 2 miejsca parkingowe / każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych;
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 15,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 9.000 m²;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-Z i 6.KD-L,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 2.KD-Z i 6.KD-L,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
 - 6) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz poszczególnych działek budowlanych;
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 2.KD-Z i 6.KD-L;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
 - 2) obiekty handlu hurtowego;
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-Z,
 - b) 8,0 m od północnej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KD-Z,
- d) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KD-L,
- 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
- 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
- 5. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 5.000 m²,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
- 6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejącego i projektowanych w ulicach oznaczonych symbolem 1.KD-Z, 2.KD-Z i 6.KD-L,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów w ulicach oznaczonych symbolem 1.KD-Z, 2.KD-Z i 6.KD-L,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
- 7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolem 1.KD-Z, 2.KD-Z i 6.KD-L oraz od jezdni serwisowej drogi krajowej S-7, położonej poza obszarem objętym planem,
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
- 8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi.
2. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000 m²,
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Dopuszcza się zachowanie się istniejącej zabudowy, także mieszkaniowej, z prawem do remontów oraz do zmiany przeznaczenie budynków na funkcje zgodne z ust. 1.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m i 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 12,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500 m²,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.5,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 1.KD-Z,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów w ulicy oznaczonej symbolem 1.KD-Z,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 1.KD-Z,
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi.
2. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000 m²,
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego,
3. Dopuszcza się zachowanie się istniejącej zabudowy, także mieszkaniowej, z prawem do remontów oraz do zmiany przeznaczenie budynków na funkcje zgodne z ust.1.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5.U,
 - d) 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu,
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 12,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.500 m²,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.5,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejącego i projektowanych w ulicach oznaczonych symbolem 1.KD-Z i 7.KD-L,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów w ulicach oznaczonych symbolem 1.KD-Z i 7.KD-L,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolem 1.KD-Z i 7.KD-L oraz od jezdni serwisowej drogi krajowej S-7, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności o uciążliwości wykraczającej poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego symbolem 5.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi.
2. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są:
 - 1) obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000 m²,
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.
3. Dopuszcza się zachowanie się istniejącej zabudowy, także mieszkaniowej, z prawem do remontów oraz do zmiany przeznaczenie budynków na funkcje zgodne z ust.1.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD-Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - d) 25,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.U;
- 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 12,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3.000 m²,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.5,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejącego i projektowanych w ulicach oznaczonych symbolem 1.KD-Z, 5.KD-L i 7.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów w ulicach oznaczonych symbolem 1.KD-Z, 5.KD-L i 7.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolem 1.KD-Z, 5.KD-L i 7.KD-D,
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego symbolem 6.P:

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
- 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 2) obiekty handlu hurtowego.
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przykładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
- 3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
- 4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-L,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D,
 - c) 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
- 5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3.500 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w par. 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%.
- 6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 7.KD-D i 8.KD-D,

- 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 7.KD-D i 8.KD-D,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
- 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
- 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 7.KD-D i 8.KD-D, oraz od jezdni serwisowej drogi krajowej S-7, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego symbolem 7.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
 - 2) obiekty handlu hurtowego;
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przykładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KD-D,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3.500 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w par. 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8;
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 7.KD-D i 8.KD-D,
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego symbolem 8.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
 - 2) obiekty handlu hurtowego;
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KD-D,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KD-D,
 - d) 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15.000 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,8,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 8.KD-D i 9.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 8.KD-D i 9.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 8.KD-D i 9.KD-D, oraz od jezdni serwisowej drogi krajowej S-7, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego symbolem 9.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
 - 2) obiekty handlu hurtowego;
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KD-D,
 - d) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KD-D,
 - e) 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
- 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
- 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15.000 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 9.KD-D i 10.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 9.KD-D i 10.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 9.KD-D i 10.KD-D, oraz od jezdni serwisowej drogi krajowej S-7, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego symbolem 10.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.1.KD-D,
 - c) 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z § 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z § 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15.000 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.8,

- 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L i 11.1.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L i 11.1.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 4.KD-L i 11.1.KD-D oraz od jezdni serwisowej drogi krajowej S-7, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego symbolem 11.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KD-D,
 - d) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.2.KD-D;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15.000 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w par. 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,8,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-D i 11.2.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-D i 11.2.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 5.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-D i 11.2.KD-D,
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego symbolem 12.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.1.KD-D,
 - d) 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z § 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z § 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15.000 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,8,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%.
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z, 4.KD-L i 11.1.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z, 4.KD-L i 11.1.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z § 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z, 4.KD-L i 11.1.KD-D, oraz od jezdni serwisowej drogi krajowej S-7, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego symbolem 13.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są:
 - 1) usługi administracji realizowane jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 2) obiekty handlu hurtowego,
 - 3) obiekty usług handlu detalicznego w postaci sklepów przyzakładowych towarzyszących zakładom produkcyjnych.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KD-L,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KD-L,
 - d) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.2.KD-D;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 20,0 m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 13.000 m², z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 10;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,8,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z, 4.Kd-L, 5.KD-L i 11.2.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z, 4.Kd-L, 5.KD-L i 11.2.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z, 4.Kd-L, 5.KD-L i 11.2.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego symbolem 14.U/P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) usługi;
 - 3) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są obiekty administracyjno – socjalne towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej.
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KD-D;
 - c) 20,0 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 12,0 m;
- 2) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 5.000 m²,
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,8,
- 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z i 12.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z i 12.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z i 12.KD-D,
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu, z wyjątkiem tych, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego symbolem 15.U/P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - 1) obiekty produkcyjne;
 - 2) usługi bez bliższego określenia ich profilu;
 - 3) obiekty magazynowo – składowe, w tym terminale logistyczne.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym na terenie są obiekty administracyjno – socjalne towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej,
3. Ustala się, że przeznaczeniem wykluczonym na terenie są obiekty usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 1.000m².
4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KD-Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KD-D,
 - c) 20,0 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu;
 - 2) realizacja ogrodzeń zgodnie z par. 13;
 - 3) realizacja reklam zgodnie z par. 14.
5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i maksymalnie do 12,0 m;
 - 2) ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 5.000 m²,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,8,
 - 4) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15%,
6. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z i 12.KD-D,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektora projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z i 12.KD-D,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z par. 38,
 - 4) ogrzewanie ze zbiorczego systemu miejskiego bądź z własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania w nich paliw ekologicznie czystych,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na wysypisko komunalne bądź do wskazanego przez posiadacza odpadów zakładu utylizacji,
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem 3.KD-Z i 12.KD-D,

- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 18,
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z przeznaczenia terenu, z wyjątkiem tych, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany.

Rozdział 4 **Szczegółowe ustalenia komunikacyjne**

§ 34.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, tworzące publiczny układ komunikacyjny.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) ulica oznaczona symbolem 1.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 22,0 m;
 - b) klasę ulicy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z ulicami oznaczonymi symbolami 3.KD-Z i 5.KD-L;
 - d) realizację wiaduktu nad drogą krajową nr 7;
 - e) nakaz realizacji chodnika obustronnie;
 - 2) ulica oznaczona symbolem 2.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) jedynie zachodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu o szerokości 11,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) klasę ulicy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z ulicami oznaczonymi symbolami 3.KD-Z i 9.KD-L;
 - d) nakaz realizacji chodnika po zachodniej stronie jezdni;
 - 3) ulica oznaczona symbolem 3.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) w części wschodniej - szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 20,0 m;
 - b) w części zachodniej – jedynie północną linię rozgraniczającą oraz pas terenu o minimalnej szerokości 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) klasę ulicy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z ulicami oznaczonymi symbolami 6.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 16.KD-D i 12.KD-D;
 - e) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
 - 4) ulica oznaczona symbolem 4.KD-L, dla której ustala się:
 - a) możliwość włączenia terenu drogi do terenów sąsiednich – zgodnie z ustaleniami par. 10,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 20,0 m;
 - c) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
 - 5) ulica oznaczona symbolem 5.KD-L, dla której ustala się:
 - a) jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu o minimalnej szerokości 7,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) klasę ulicy lokalnej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
 - 6) ulica oznaczona symbolem 6.KD-L, dla której ustala się:
 - a) w części wschodniej - szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 17,0 m;
 - b) w części zachodniej – jedynie północną linię rozgraniczającą oraz pas terenu o minimalnej szerokości 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
 - 7) ulica oznaczona symbolem 7.KD-D, dla której ustala się:
 - a) możliwość włączenia terenu drogi do terenów sąsiednich – zgodnie z ustaleniami par. 10,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0 m;
 - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
 - 8) ulica oznaczona symbolem 8.KD-D, dla której ustala się:
 - a) możliwość włączenia terenu drogi do terenów sąsiednich – zgodnie z ustaleniami par. 10,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0 m;
 - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 9) ulica oznaczona symbolem 9.KD-D, dla której ustala się:
- a) możliwość włączenia terenu drogi do terenów sąsiednich – zgodnie z ustaleniami par. 10,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0 m;
 - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 10) ulica oznaczona symbolami 10.KD-D(1) i 10.KD-D(2), dla której ustala się:
- a) możliwość włączenia terenu drogi do terenów sąsiednich – zgodnie z ustaleniami par. 10,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą:
 - (1) 20,0 m na odcinku zachodnim;
 - (2) 15,0 m na odcinku wschodnim;
 - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 11) ulica oznaczona symbolem 11.1.KD-D, dla której ustala się:
- a) możliwość włączenia terenu drogi do terenów sąsiednich – zgodnie z ustaleniami par. 10,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0 m;
 - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 12) ulica oznaczona symbolem 11.2.KD-D, dla której ustala się:
- a) możliwość włączenia terenu drogi do terenów sąsiednich – zgodnie z ustaleniami par. 10,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 15,0 m;
 - c) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 13) ulica oznaczona symbolem 12.KD-D, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12,0 m;
 - b) klasę ulicy dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie.

§ 35.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ciągów pieszo - jezdnych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.,
3. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość – 10,0 m.
4. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami par. 18.

§ 36.

1. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu, po ich podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 37.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia znajdujące się poza obszarem objętym planem.
2. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów produkcyjnych z terenów położonych poza strefami ochronnymi istniejących ujęć wody, oznaczonymi na rysunku planu.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 38.

1. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków po realizacji systemu kanalizacyjnego.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. W zakresie odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami U, U/P i P ustala się obowiązek gromadzenia wód opadowych z terenów działek w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach tych działek;
 - 1) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie do 50% objętości wód opadowych z terenów działek na terenach U i P/SM do rowów melioracyjnych po uzyskaniu zgody zarządcy tych rowów oraz po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodno – prawnego.
 - 2) z istniejących terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki;
 - 3) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu;
 - 4) z terenów produkcyjnych i usługowych oraz z parkingów i placów utwardzonych – do kanalizacji deszczowej bądź do systemu studni chłonnych po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód i ewentualnym retencjonowaniu na terenie działki.
- 5) Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej bądź ich zagospodarowanie na terenie działki.
- 6) Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
- 7) Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed splotem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 39.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Plan dopuszcza realizację nowych stacji transformatorowych WN/SN w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci.
4. Plan dopuszcza przebudowę i skablowanie istniejącej linii 110 kV.
5. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
6. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
7. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
8. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami § 15.

Gazownictwo

§ 40.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń w których należy sytuować szafki gazowe otwierane od ulicy, przy czym dopuszcza się lokalizację szafek lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

Usuwanie nieczystości stałych

§ 41.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko miejskie poza obszar objęty planem.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

Ciepłownictwo

§ 42.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z sieci miejskiej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 6 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 43.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 44.

Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów.

§ 45.

1. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - 1) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami P,
 - 2) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami U/P,
 - 3) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami U, z wyjątkiem terenów już zabudowanych,
 - 4) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami U, już zabudowanych,
 - 5) 0 % dla terenów dróg publicznych.
2. Dla terenów pozostałych stawki nie ustala się.

§ 46.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

§ 47.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

§ 48.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Zdziech