

## CZĘŚĆ III

# KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW O RÓŻNYCH KIERUNKACH PRZEZNACZENIA

### Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Niniejszy rozdział określa:

- dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów,
- wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi

dla obszarów przedstawionych na rysunku studium, o niżej wymienionych kierunkach przeznaczenia terenów:

1. ZL tereny leśne oraz strefa zwiększania lesistości
2. ZE tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagające ochrony
3. ZU tereny zieleni urządzonej
4. ZU/U tereny zieleni z możliwością lokalizacji usług
5. RI tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
6. RII tereny rolne o obniżonym potencjale produkcyjnym
7. RIII/PU tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych
8. RIII/MN tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego
9. MW tereny zabudowy wielorodzinnej
10. MN tereny zabudowy jednorodzinnej
11. UR/MN tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
12. CH tereny centrum miasta i subcentrów handlowo-usługowych
13. CU tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą usług publicznych
14. UH tereny lokalnych ośrodków handlowo-usługowych
15. MWU tereny zabudowy mieszanej: wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejskiej
16. U/MN tereny zabudowy mieszanej: usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
17. UKS teren Pomnika Historii Sanktuarium Jasnogórskie
18. PU I tereny przemysłowe
19. PU II tereny przemysłowo - usługowe
20. PUH tereny produkcyjno-usługowo-handlowe
21. U/ZU tereny usług z zielenią urządzoną
22. ZC tereny cmentarzy
23. TK tereny kolei
24. S, GP, G, Z, L – tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych

- uwagi:**
1. *Do obszarów oznaczonych symbolem MW/MN odnoszą się ustalenia dla obszarów MW lub MN – zależnie od istniejącego stanu zagospodarowania, lub (w terenach niezainwestowanych) - od ustaleń jakie zostaną przyjęte w planach miejscowych przewidywanych do opracowania (istnieje możliwość wyboru jednego rodzaju zabudowy lub częściowego przeznaczenia na cele określone dla terenów MW i MN).*
  2. *Pojęcia "podstawowy" i "dopuszczalny" kierunek przeznaczenia terenów zdefiniowane są w p. 7 i 8 ustaleń ogólnych (str. II-5).*

<b>1. ZL - tereny leśne oraz strefa zwiększania lesistości</b>		
<b>1.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach</li> <li>– inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach</li> <li>– wody płynące i stojące</li> </ul>	
<b>1.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. tereny i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje budowę nowych obiektów lub wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> <li>– budowa nowych obiektów, lub wyznaczenie działek rekreacyjnych wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>– na terenie ZPKWŚ użytkowanie terenu w formie działek rekreacyjnych jest zakazane</li> </ul>
	b. działki rekreacyjne, na których może być dopuszczona zabudowa letniskowa (budynkami nie przeznaczonymi do całorocznego użytkowania)	
	c. użytkowanie górnicze	– tymczasowe, zgodnie z terminem określonym w koncesji
	d. tereny rolne /utrzymanie istniejących terenów rolnych, w tym budowa obiektów związanych z obsługą rolnictwa i produkcją rolniczą/	– lokalizacja obiektów nie może kolidować z funkcją rekreacyjną ani stwarzać uciążliwości dla pobliskich terenów mieszkaniowych
	e. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
	f. inne obiekty służące celom publicznym	
g. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji		
h. wszystkie wymienione w pkt. a - g	– budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami, dla których obowiązuje zakaz zabudowy - wskazanymi na rysunku studium i wymienionymi w rozdziale II.B pkt. 4.	
<b>1.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym.</p> <p>b. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze.</p> <p>c. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.</p> <p>d. Dla działek rekreacyjnych należy ustalić minimalne i maksymalne wielkości działek, zakaz zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej do całorocznego użytkowania oraz obowiązek zadrzewienia określonej części powierzchni działki. W wypadku dopuszczenia zabudowy letniskowej na działkach rekreacyjnych należy określić maksymalne gabaryty obiektów. W budynkach letniskowych należy wprowadzić zakaz instalacji systemów centralnego ogrzewania.</p>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności: BRAK</b>		

<b>2. ZE - tereny otwarte w ciągach dolin /pasma ekologiczne/oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, wymagające ochrony</b>		
<b>2.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– użytki ekologiczne i inne tereny objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody</li> <li>– zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne (do 10 ha)</li> <li>– tereny rolnicze, w tym stawy hodowlane</li> <li>– wody płynące i stojące</li> <li>– urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska</li> </ul>	
<b>2.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zieleń urządzona wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi b. tereny i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku c. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje budowę obiektów lub wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przy czym udział terenów trwale zainwestowanych w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium nie może przekraczać 15% jego powierzchni
	d. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem składowisk odpadów	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje budowę obiektów lub wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2
	e. wszystkie wymienione w pkt. a - e	– budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami wskazanymi do wyłączenia spod zabudowy - wskazanymi na rysunku studium i wymienionymi w rozdziale II.B pkt. 4 – należy uwzględnić zakazy obowiązujące w zewnętrznych strefach pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych – należy zachować istniejące naturalne zadrzewienia i zakrzewienia
<b>2.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w aktach prawnych powołujących tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz w opracowaniu ekofizjograficznym /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych i bardzo złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami/.</p> <p>b. Lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin.</p> <p>c. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze.</p> <p>d. Zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej oraz składowania odpadów, gruzu i mas ziemnych.</p> <p>e. Zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.</p> <p>f. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</p>	
<b>➤ plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP XVIII, MP XX</b>		

<b>3. ZU - tereny zieleni urządzonej</b>		
<b>3.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej (w tym ogrody działkowe, działki rekreacyjne), tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne</li> <li>– obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska</li> <li>– zieleń izolacyjna, lasy i zadrzewienia,</li> <li>– wody płynące i zbiorniki wodne</li> </ul>	
<b>3.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. obiekty usługowe : turystyczne, kulturalne, rozrywkowe, gastronomiczne uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, a także obiekty administracyjne i mieszkalne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu	– wyłącznie jako towarzyszące terenom lub zespołom o funkcji sportowo-rekreacyjnej; lokalizacja może wymagać sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	b. tereny rolne /utrzymanie istniejących terenów rolnych/ c. stawy hodowlane	– zakaz budowy obiektów związanych z obsługą rolnictwa i produkcją rolniczą
	d. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami e. inne tereny i obiekty służące celom publicznym, w tym cmentarze f. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji g. użytkowanie górnicze	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – użytkowanie górnicze dopuszczalne tymczasowo, zgodnie z posiadaną koncesją
	h. wszystkie wymienione w pkt. a - g	– budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami, dla których obowiązuje zakaz zabudowy - wskazanymi na rysunku studium i wymienionymi w rozdziale II.B pkt. 4 – udział terenów trwale zainwestowanych / nie wliczając terenów zajętych przez urządzenia infrastruktury technicznej/ w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium nie może przekraczać 20% jego powierzchni
<b>3.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami/.</p> <p>b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych oraz zapewnienia ochrony terenów o dużej wartości przyrodniczo-krajobrazowej, w szczególności zachowania cennych zbiorowisk flory i fauny.</p> <p>c. Lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin.</p> <p>d. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze</p> <p>e. Zakaz innej zabudowy niż określona w punkcie 3.1 i 3.2.</p>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP I, MP XVII, MP XVIII</b>		

<b>4. ZU/U - tereny zieleni z możliwością lokalizacji usług</b>		
<b>4.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej (w tym ogrody działkowe, działki rekreacyjne)</li> <li>– zieleń izolacyjna, lasy i zadrzewienia,</li> <li>– zbiorniki wodne i wody płynące</li> </ul>	
<b>4.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne b. obiekty turystyki c. inne obiekty służące celom publicznym d. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami e. parkingi i inne urządzenia związane z obsługą komunikacji	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	f. obiekty usługowe (gastronomiczne, kulturalne, rozrywkowe, handlowe) uzupełniające i wzbogacające podstawowe użytkowanie, a także obiekty administracyjne i mieszkalne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania danego terenu	– wyłącznie jako towarzyszące terenom lub zespołom o funkcji sportowo-rekreacyjnej, powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – nie więcej niż 400 m <sup>2</sup>
	g. wszystkie wymienione w pkt. a - f	<ul style="list-style-type: none"> <li>– budowa obiektów dopuszczalna jest poza terenami, dla których obowiązuje zakaz zabudowy - wskazanymi na rysunku studium i wymienionych w rozdziale II.B. pkt 4.</li> <li>– udział terenów zieleni w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium powinien wynosić co najmniej 50%</li> <li>– w obszarach zewnętrznych stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP - wymagane zastosowanie najlepszej dostępnej techniki w celu ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych</li> </ul>
<b>4.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami/.</li> <li>b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</li> <li>c. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze.</li> <li>d. Zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej.</li> <li>e. Zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP V, MP XVII, MP XVIII</b>		

<b>5. R I - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej</b>		
<b>5.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	– tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze, rybackie	
<b>5.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. tereny produkcji rolniczej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	– zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami w obszarach zewnętrznych stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP
	b. tereny leśne	
	c. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	d. użytkowanie górnicze	– tymczasowe, zgodnie z terminem określonym w koncesji;
<b>5.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	a. Zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji nie związanej z rolnictwem.	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP XII</b>	b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem zachowania zasady oszczędnego wykorzystania terenu, poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.	

<b>6. R II - tereny rolne o obniżonym potencjale produkcyjnym</b>		
<b>6.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze oraz stawy hodowlane</li> <li>– zabudowa rolnicza, w tym mieszkaniowa - siedliskowa, związana z produkcją rolną oraz agroturystyczna</li> <li>– tereny leśne i zadrzewienia,</li> <li>– zbiorniki wodne i wody płynące</li> <li>– ogrody działkowe,</li> <li>– użytki ekologiczne</li> </ul>	
<b>6.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. tereny produkcji rolniczej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych	– zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami w obszarach zewnętrznych stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych oraz ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP
	b. tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczno-wypoczynkowe	– zmiany przeznaczenia dla tych funkcji nie dopuszczają się na gruntach, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	c. zieleń urządzona w formie ogrodów lub działek rekreacyjnych użytkowanych indywidualnie, na których może być dopuszczona zabudowa letniskowa (budynkami nie przeznaczonymi do całorocznego użytkowania)	– lokalizacja nowych obiektów nie może powodować blokowania ciągłości terenów biologicznie czynnych oraz przewietrzania dolin
	d. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem składowisk odpadów	– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	e. użytkowanie górnicze	– tymczasowe, zgodnie z terminem określonym w koncesji
<b>6.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa może podlegać modernizacji oraz rozbudowie, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze</p> <p>b. Ustalając przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami dopuszczalnymi należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym /dotyczy zwłaszcza występowania obszarów o złych i bardzo złych warunkach geologiczno-inżynierskich, gruntów organicznych oraz terenów zagrożonych podtopieniami/.</p> <p>c. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>d. Dla zabudowy na działkach rekreacyjnych należy ustalić dopuszczalne minimalne i maksymalne wielkości działek oraz gabaryty obiektów. W budynkach letniskowych należy wprowadzić zakaz instalacji systemów centralnego ogrzewania.</p>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : BRAK</b>		

<b>7. R III/PU - tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele inwestycji strategicznych</b>		
<b>7.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze, z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną</li> <li>– zbiorniki wodne i stawy hodowlane</li> <li>– zadrzewienia, użytki ekologiczne</li> </ul>	
<b>7.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. tereny produkcji rolniczej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami na obszarze ochrony zbiorników wód podziemnych</li> <li>– zakaz zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>
	b. zalesienie	
	c. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
d. tereny produkcyjno usługowe – zgodnie z ustaleniami dla obszarów PU	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiana przeznaczenia przewidywana w perspektywie, po realizacji przynajmniej 1 z planowanych dróg: klasy GP (droga krajowa Opole – Kielce) lub klasy G (zachodnie obejście śródmieścia, odcinki oznaczone symbolami G-52 – G-55)</li> <li>– realizacja zabudowy produkcyjno-usługowej uzależniona jest od stworzenia możliwości zasilania w energię (m.in. budowa odcinka linii 110 kV oraz GPZ – zgodnie z założeniami do Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe )</li> <li>– realizacja wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	
<b>7.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Do czasu realizacji infrastruktury technicznej umożliwiającej aktywizację inwestycyjną obszaru – zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją rolniczą.</li> </ul>	
<b>➤ plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP IV, MP VII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu należy uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym, w tym występowanie gruntów organicznych na części obszaru.</li> <li>c. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>	



<b>8. RIII/MN tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele budownictwa mieszkaniowego</b>		
<b>8.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny rolnicze, w tym sadownicze i ogrodnicze, z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną</li> <li>– zbiorniki wodne i stawy hodowlane</li> <li>– zadrzewienia, użytki ekologiczne</li> </ul>	
<b>8.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. tereny produkcji rolniczej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej i bydła oraz innych obiektów produkcji rolniczej mogących zagrażać zanieczyszczeniem wód podziemnych ściekami na obszarze ochrony zbiorników wód podziemnych</li> <li>– zakaz zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>
	b. zalesienie	
	c. drogi, obiekty służące ochronie środowiska oraz elementy systemów infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</li> </ul>
d. tereny budownictwa mieszkaniowego – zgodnie z ustaleniami dla obszarów MN	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiana przeznaczenia przewidywana w perspektywie, po wyczerpaniu rezerw terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz realizacji planowanych odcinków układu drogowego niezbędnych do zapewnienia dostępności komunikacyjnej</li> <li>– realizacja zabudowy wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	
<b>8.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Do czasu realizacji infrastruktury technicznej umożliwiającej aktywizację inwestycyjną obszaru – zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją rolniczą.</li> <li>b. Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu należy uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym, w tym występowanie gruntów organicznych na części obszaru.</li> <li>c. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP IV, MP VII</b>		

<b>9. MW – tereny zabudowy wielorodzinnej</b>		
<b>9.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa wielorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych</li> <li>– obiekty sakralne i cmentarze przykościelne</li> <li>– parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe oraz podziemne</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń osiedlowa ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>9.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. obiekty administracyjno-biurowe	– zakaz lokalizacji rodzajów użytkowania pogarszających jakość środowiska zamieszkania, np. uciążliwych obiektów przemysłowych, handlu hurtowego, giełdowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu, funkcji transportowych, obiektów infrastruktury technicznej
	b. inne usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców, w tym obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> .	
	c. nieuciążliwa działalność produkcyjna prowadzona w obiektach typu biurowego	
d. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– na istniejących wolnych działkach, które nie mogą być wykorzystane pod zabudowę wielorodzinną lub na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem racjonalnego wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenu	
e. stacje paliw z zapleczem usługowym	– tylko na podstawie planu miejscowego	
f. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym		
<b>9.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalną dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych sklepów spożywczych - do 400 m<sup>2</sup>, a dla innych obiektów handlu detalicznego - do 2000 m<sup>2</sup> oraz warunki lokalizacji wszystkich obiektów handlowych, uwzględniające w szczególności obsługę w zakresie komunikacji, parkowania oraz możliwość skutecznego zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przez uciążliwość funkcjonowania obiektów handlowych;</li> <li>– rodzaje usług dopuszczalnych (spośród określonych w pkt 9.2) oraz warunki ich dopuszczenia podyktowane potrzebami ochrony środowiska i zdrowia ludzi, zwłaszcza ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, a także zakaz lub warunki dopuszczenia zmian sposobu użytkowania lokali na cele usługowe w budynkach wielorodzinnych</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów</li> <li>– w zależności od potrzeb - rozgraniczenie terenów przeznaczonych od zabudowę mieszkalną oraz inne dopuszczalne funkcje terenów</li> <li>– zasady kształtowania ogólnodostępnych terenów zieleni, których powierzchnia powinna wynosić co najmniej 1 m<sup>2</sup>/ 1 mieszkańca</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP IV, MP XV</b>		

<b>10. MN – tereny zabudowy jednorodzinnej</b>		
<b>10.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>10.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	– o wysokości do 3 kondygnacji
	b. usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców, w tym sklepy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m <sup>2</sup> c. obiekty administracyjno-biurowe o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru d. obiekty sakralne i cmentarze przykościelne e. obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych, f. parkingi publiczne, garaże w zespołach	– zakaz lokalizacji uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i obniżających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania, np. obiektów przemysłowych, funkcji transportowych, obiektów infrastruktury technicznej, składowania złomu i innych surowców wtórnych, hodowli zwierząt i hoteli dla zwierząt – usługi handlu detalicznego i gastronomii można lokalizować tylko wzdłuż dróg publicznych o odpowiednich parametrach (zalecana lokalizacja przy drogach klasy L lub wyższej) – zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania
	g. stacje paliw z zapleczem usługowym h. obiekty handlu detalicznego lub zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży od 400 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup> i. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym	– tylko na podstawie planu miejscowego – zakaz handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego i podobnych rodzajów użytkowania, konfliktowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej
<b>10.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic oraz zasady podziału a działki budowlane należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym.</p> <p>b. W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu określonych w pkt 10.2 mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania (natężenie ruchu samochodowego, ruch pojazdów ciężarowych, możliwość zabezpieczenia wód i gleby przed zanieczyszczeniem ściekami lub odpadami) – a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich odizolowanie od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>– maksymalną dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych sklepów spożywczych - do 400 m<sup>2</sup>, a dla innych obiektów handlu detalicznego - do 1000 m<sup>2</sup> oraz warunki lokalizacji wszystkich obiektów handlowych, uwzględniające w szczególności obsługę w zakresie komunikacji, parkowania oraz możliwość skutecznego zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przez uciążliwością funkcjonowania obiektów handlowych;</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz zasad ochrony obowiązujących na obszarze ZPKWŚ i jego otuliny, a także w strefach ochrony ujęć wód podziemnych,</li> <li>– hierarchię i parametry lokalnego układu ulicowego.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP IV, MP V, MP IX, MP XV, MP XX</b>		

## 11. UR/MN – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności

<b>11.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa jednorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– obiekty sakralne i cmentarze przykościelne</li> <li>– usługi publiczne i komercyjne, w tym sklepy spożywcze o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup> oraz inne obiekty handlu detalicznego lub zespoły handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup></li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– parkingi publiczne, garaże w zespołach</li> <li>– zieleń ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>11.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>b. obiekty zbiorowego zamieszkania, z wyjątkiem zakładów karnych</li> <li>c. zakłady rzemieślnicze</li> <li>d. małe przedsiębiorstwa usługowe i produkcyjne</li> <li>e. bazy transportowe, składy, magazyny</li> <li>f. handel hurtowy, giełdowy i targowiskowy</li> <li>g. sprzedaż samochodów i maszyn</li> <li>h. stacje paliw z zapleczem usługowym</li> <li>i. obiekty produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa</li> <li>j. skup surowców wtórnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– o wysokości do 4 kondygnacji</li> <li>– maksymalna dopuszczalna wielkość obiektów : powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa obiektu – do 1000 m<sup>2</sup>, liczba zatrudnionych - do 50 osób</li> <li>– w obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych wskazanych na rysunku studium działalność produkcyjna i usługowa związana z wytwarzaniem ścieków mogących być źródłem zanieczyszczenia wód lub gleby dopuszczalna jest tylko pod warunkiem odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej</li> <li>– miejscowe plany mogą wprowadzić dodatkowe ograniczenia lub zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w pkt. c - j</li> </ul>
<b>11.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic oraz zasady podziału a działki budowlane należy uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym.</li> <li>b. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych.</li> <li>c. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– warunki zagospodarowania terenów zgodnie z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu określonymi w pkt 11.2, a w razie potrzeby rozgraniczenie potencjalnie konfliktowych sposobów użytkowania lub zakaz lokalizacji niektórych w danym obszarze,</li> <li>– zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z wymogów ładu przestrzennego, a także w zewnętrznych strefach pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych</li> <li>– hierarchię i parametry lokalnego układu ulicowego.</li> </ul> </li> </ul>	
<p>➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP V, MP VI, MP VIII, MP XII, MP XIII, MP XIV, MP XVI</b></p>		

<b>12. CH – tereny centrum miasta i subcentrów handlowo-usługowych</b>		
<b>12.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo-mieszaniowych, z przewagą handlu detalicznego i usług komercyjnych (głównie o zasięgu ogólnomiejskim i ponadmiejskim) oraz inne działalności gospodarcze prowadzone w obiektach typu biurowego, wraz z układem ulic lokalnych i dojazdowych, a także tereny parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych i podziemnych</li> <li>– tereny placów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni publicznych</li> </ul>	
<b>12.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. wielokondygnacyjne obiekty handlowe lub handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , w formie: <ul style="list-style-type: none"> <li>– galerii, pasażu lub centrum handlowego <sup>3/</sup></li> <li>– zespołu usługowo-handlowego z szerokim programem usług o zasięgu ogólnomiejskim - rozrywki, gastronomii, kultury, rekreacji i sportu</li> <li>– domów towarowych (w obszarze I-6.CH oraz I.-7.CH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w obiektach tych powierzchnia zajęta przez usługi musi zajmować min. 20% powierzchni użytkowej, a żaden ze sklepów nie może przekraczać powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup></li> <li>– nowe obiekty - wyłącznie na zasadach określonych w planie miejscowym, przy czym zakazuje się budowy obiektów jednokondygnacyjnych i o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej</li> <li>– zakaz lokalizacji supermarketów w obszarze I-6.CH oraz I.-7.CH</li> </ul>
	b. targowiska, w tym małe lokalne targi kwiatowe i owocowo-warzywne, zwłaszcza w historycznych lokalizacjach	– w uporządkowanej formie, z preferencją hal targowych dla wielobranżowych targowisk stałych
	c. rzemiosło i funkcja mieszana mieszkaniowo-rzemieślnicza	– w tradycyjnych lokalizacjach (np. oficyny), w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy
	d. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wszelkie przewody powinny być prowadzone pod ziemią, urządzenia które nie mogą być umieszczone pod ziemią lub w budynkach – mieć formę indywidualnie dostosowaną do otoczenia</li> <li>– zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych</li> </ul>
e. wszystkie wymienione w pkt. a - d	– należy uwzględniać ograniczenia określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w stosunku do zabytków objętych ochroną	
<b>12.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych uciążliwych funkcji powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego lub zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza emisji hałasu lub zanieczyszczeń do atmosfery, a także masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych.</li> <li>b. W planie miejscowym sporządzanym w związku z lokalizacją obiektu handlowego, o którym mowa w pkt 12.2 a) jeżeli projekt nie zapewnia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 4 ustaleń ogólnych studium (część II, rozdział II.A), lub dostosowania układu drogowego do natężenia ruchu zwiększonego wskutek lokalizacji obiektu, należy wprowadzić ograniczenia wielkości powierzchni sprzedaży lub programu użytkowego obiektu w celu zmniejszenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe oraz natężenie generowanego ruchu samochodowego, lub zakazać budowy obiektu. Architektura obiektu powinna być dostosowana do charakteru zabudowy centrum.</li> <li>c. Linie rozgraniczające tereny planowanych elementów układu komunikacyjnego oraz tereny B-9.CH i B-6.ZE w obszarze RP-1 mogą podlegać modyfikacji stosownie do potrzeb podyktowanych szczegółowymi rozwiązaniami projektowymi.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP XXIV</b>		

<b>13. CU – tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą usług publicznych</b>		
<b>13.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo – mieszkaniowych, z przewagą usług publicznych o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z układem ulic lokalnych i dojazdowych</li> <li>– węzły i centra obsługi transportu pasażerskiego wraz z zapleczem usługowo-handlowym</li> <li>– hale targowe</li> <li>– parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe i podziemne oraz inne tereny obsługi komunikacji, w tym stacje paliw</li> <li>– place, ciągi piesze, zieleń urządzona o funkcji rekreacyjnej i reprezentacyjnej, inne przestrzenie publiczne</li> </ul>	
<b>13.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. obiekt lub zespół obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> powiązany przestrzennie i funkcjonalnie z węzłem komunikacji pasażerskiej w rejonie dworców PKP i PKS	– wyłącznie na zasadach określonych w planie miejscowym; zakazuje się lokalizacji supermarketów spożywczych <sup>1/</sup>
	b. usługi komercyjne i handel w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m <sup>2</sup>	– zakaz budowy obiektów jednokondygnacyjnych oraz o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej
	c. inne nieuciążliwe działalności gospodarcze	– prowadzone w obiektach o formie budynków biurowych lub mieszkalno-usługowych, dostosowanej do otoczenia
	d. rzemiosło i funkcja mieszana mieszkaniowo-rzemieślnicza	– w historycznych lub tradycyjnych lokalizacjach (np. oficyny), a także w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy
	e. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi	– wszelkie przewody powinny być prowadzone pod ziemią, urządzenia które nie mogą być umieszczone pod ziemią lub w budynkach – mieć formę indywidualnie dostosowaną do otoczenia – zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych
f. wszystkie wymienione w pkt. a - e	– w stosunku do zabytków wpisanych do rejestru obowiązuje uwzględnianie ograniczeń i zaleceń określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z rozdziałem I.F i II.E	
<b>13.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym oraz innych uciążliwych funkcji powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego lub zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza,</li> <li>– zakaz lokalizacji obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,</li> <li>– zasady i warunki budowy obiektów handlowych, zgodnie z polityką określoną w pkt. 2 i w pkt. 4 ustaleń ogólnych studium (Część II, rozdział II.A - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów).</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : BRAK</b>		

<b>14. UH – tereny lokalnych ośrodków handlowo-usługowych</b>		
<b>14.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sklepy i zespoły handlowo-usługowe, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej: 400 m<sup>2</sup> dla sklepów spożywczych oraz 2000 m<sup>2</sup> dla pozostałych sklepów</li> <li>– lokalne targowiska i hale targowe</li> <li>– usługi publiczne i komercyjne służące obsłudze mieszkańców dzielnicy, w tym obiekty sakralne i cmentarze przykościelne</li> <li>– tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi</li> <li>– tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów</li> <li>– sieci oraz obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru</li> </ul>	
<b>14.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. nieuciążliwe działalności gospodarcze służące obsłudze mieszkańców dzielnicy</li> <li>b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna</li> <li>c. obiekty zbiorowego zamieszkania</li> <li>d. nieuciążliwe rzemiosło</li> <li>e. stacje paliw z zapleczem usługowym</li> </ul>	– na zasadach określonych w planie miejscowym
<b>14.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające wysokie walory urbanistyczno-architektoniczne ośrodka, w tym sposób ukształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz funkcjonalnych i atrakcyjnie urządzonych stref ruchu pieszego,</li> <li>– zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych funkcji uciążliwych, powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego,</li> <li>– zasady i warunki budowy obiektów handlowych, zgodnie z polityką określoną w pkt. 1 i w pkt. 4 ustaleń ogólnych studium (Część II, rozdział II.A - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów);</li> </ul> </li> <li>b. Wskazane jest opracowanie koncepcji urbanistycznej zagospodarowania obszaru wraz z wizualizacją zabudowy, w trakcie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania lub wyprzedzająco w stosunku do projektu planu.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP V, MP XII, MP XX, MP XXI, MP XXII</b>		

## 15. MWU – tereny zabudowy mieszanej: wielorodzinnej i usług rangi ogólnomiejscowej

<b>15.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa wielorodzinna wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– usługi publiczne, w tym o zasięgu ogólnomiejscowym, a także obiekty sakralne i cmentarze przykościelne</li> <li>– usługi komercyjne dla mieszkańców, w tym obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe</li> <li>– obiekty zbiorowego zamieszkania</li> <li>– parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe i podziemne</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń osiedlowa ogólnodostępna z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleń izolacyjna</li> </ul>	
<b>15.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. działalność produkcyjna prowadzona w obiektach typu biurowego	– zakaz lokalizacji uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi rodzajów użytkowania, np. uciążliwych obiektów przemysłowych, handlu hurtowego, funkcji transportowych
	b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– na istniejących wolnych działkach które nie mogą być wykorzystane pod zabudowę wielorodzinną lub na zasadach określonych w planie miejscowym, pod warunkiem racjonalnego wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenu
	c. stacje paliw z zapleczem usługowym	– tylko na podstawie planu miejscowego
<b>15.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalną dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych sklepów spożywczych - do 400 m<sup>2</sup>, a dla innych obiektów handlu detalicznego - do 2000 m<sup>2</sup> oraz warunki lokalizacji wszystkich obiektów handlowych, uwzględniające w szczególności obsługę w zakresie komunikacji, parkowania oraz możliwość skutecznego zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przez uciążliwością funkcjonowania obiektów handlowych;</li> <li>– rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczalne (spośród określonych w pkt. 15.2) oraz warunki ich dopuszczenia podyktowane potrzebami ochrony środowiska i zdrowia ludzi, zwłaszcza ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, a także zakaz lub warunki dopuszczenia zmian sposobu użytkowania lokali w budynkach wielorodzinnych na cele usługowe</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów</li> <li>– w zależności od potrzeb - rozgraniczenie terenów przeznaczonych od zabudowę mieszkalną oraz inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia terenów</li> <li>– zasady ochrony i kształtowania ogólnodostępnych terenów zieleni</li> </ul> <p>➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności :</b>  <b>MP III, MP XVIII, MP XXII, MP XXV</b></p>	



<b>16. U/MN – tereny zabudowy mieszanej: usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</b>		
<b>16.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych</li> <li>– obiekty sakralne i cmentarze</li> <li>– obiekty zamieszkania zbiorowego</li> <li>– tereny parkingów publicznych</li> <li>– drogi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń urządzona</li> </ul>	
<b>16.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. usługi publiczne o zasięgu ogólnomiejskim</li> <li>b. inne usługi publiczne i komercyjne dla mieszkańców, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup> a także inne obiekty administracyjno-biurowe, w formie nie kolidującej z zabudową jednorodzinną</li> <li>c. nieuciążliwa działalność produkcyjna prowadzona w obiektach typu biurowego</li> <li>d. wszystkie wymienione w pkt a - c</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, lub pogarszających estetykę otoczenia rodzajów użytkowania, np. obiektów przemysłowych, handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, funkcji transportowych, rzemiosła uciążliwego, masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych, itp.</li> <li>– należy uwzględniać ograniczenia określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i zabytków.</li> </ul>
<b>16.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu określonych w pkt 16.2 mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania, a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich odizolowanie od terenów przeznaczonych na inne cele,</li> <li>– maksymalną dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych sklepów - do 400 m<sup>2</sup> ,</li> <li>– zasady kształtowania przestrzeni publicznych, w tym ogólnodostępnych terenów zieleni</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : BRAK</b>		

<b>17. UKS – teren Pomnika Historii Sanktuarium Jasnogórskie</b>		
<b>17.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty sakralne</li> <li>– obiekty zamieszkania zbiorowego</li> <li>– drogi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– zieleń urządzona z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi</li> </ul>	
<b>17.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. biura, obiekty i urządzenia zaplecza gospodarczego klasztoru</li> <li>b. usługi gastronomii i sklepy o jednostkowej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup></li> <li>c. inne usługi związane z obsługą ruchu pielgrzymkowego i turystycznego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Obszar wpisany do rejestru zabytków i chroniony jako Pomnik Historii. Należy uwzględnić ograniczenia określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w decyzji o wpisie do rejestru zabytków oraz w Rozporządzeniu Prezydenta RP o wpisie na listę pomników historii.</li> <li>– Budowa, rozbudowa, przebudowa obiektów wymaga sporządzenia planu miejscowego</li> </ul>
<b>17.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planie miejscowym należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zasady ochrony zabytków i walorów dziedzictwa kulturowego oraz przyrodniczego (z uwzględnieniem proponowanego stanowiska dokumentacyjnego górnourajskich wapieni i margli na południowo-zachodnim zboczu Jasnej Góry)</li> <li>– zasady zagospodarowania terenu i kształtowania przestrzeni publicznych wynikające z wymagań ładu przestrzennego,</li> <li>– zasady ochrony ogólnodostępnych terenów zieleni</li> </ul>	
<b>➤ plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP I</b>		

<b>18. PU I – tereny przemysłowe</b>		
<b>18.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– przemysł terenochłonny i uciążliwy, budownictwo (produkcja materiałów budowlanych, bazy sprzętowo-materiałowe przedsiębiorstw budowlanych),</li> <li>– transport samochodowy, bazy, składy, magazyny, stacje paliw, inne uciążliwe działalności gospodarcze</li> <li>– tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału</li> <li>– inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw</li> <li>– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów), a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże</li> </ul>	
<b>18.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zakłady rzemieślnicze	– bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej
	b. handel hurtowy c. obiekty handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m <sup>2</sup> d. obiekty usług publicznych /istniejące/ mogą podlegać rozbudowie i modernizacji	– zakaz lokalizacji targowisk
	e. wszystkie wymienione w pkt. a - d	– zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów podlegających ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych
	f. użytkowanie górnicze	
<b>18.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym.</li> <li>b. Zagospodarowanie może być realizowane pod warunkiem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</li> <li>c. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu,</li> <li>– zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu na cele określone w pkt. 18.2,</li> <li>– rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele, o których mowa w pkt 18.1 i 18.2.</li> </ul> </li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : BRAK</b>		

<b>19. PU II – tereny przemysłowo - usługowe</b>		
<b>19.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nieuciążliwy przemysł, budownictwo, bazy, składy,</li> <li>– tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, transport samochodowy, centra logistyczne, magazyny, stacje paliw</li> <li>– inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorstw, usługi publiczne</li> <li>– użytkowanie górnicze</li> <li>– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej, w tym oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów), a także urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– tereny dróg lokalnych i dojazdowych, parkingów, garaży</li> <li>– tereny zieleni</li> </ul>	
<b>19.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zakłady rzemieślnicze b. handel hurtowy i giełdowy, obiekty handlowe prowadzące głównie sprzedaż materiałów inwestycyjnych i dla zaopatrzenia przedsiębiorstw	– bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej
	c. obiekty handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m <sup>2</sup>	– zakaz lokalizacji obiektów usług rozrywki i rekreacji – zakaz lokalizacji targowisk
<b>19.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym.</li> <li>b. Zagospodarowanie być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.</li> <li>c. W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów podlegających ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych; istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać modernizacji oraz rozbudowie w ramach istniejącej działki, a także uzupełnieniu o obiekty gospodarcze</li> <li>– zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu na cele określone w pkt. 19.1 i 19.2 wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania</li> <li>– rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele, o których mowa w pkt 19.1 i 19.2</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu.</li> </ul> </li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP VI, MP XII, MP XIII, MP XVI, MP XVII, MP XIX, MP XXII</b>		

<b>20. PUH – tereny produkcyjno-usługowo-handlowe</b>		
<b>20.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nieuciążliwa produkcja, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw handlowo-usługowo-produkcyjnych w obiektach restrukturyzowanych jednostek gospodarczych, handel hurtowy i giełdowy, użytkowanie górnicze</li> <li>– centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, węzły i inne urządzenia obsługi transportu pasażerskiego wraz z towarzyszącą infrastrukturą hotelowo-gastronomiczną, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym</li> <li>– obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne,</li> <li>– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże</li> </ul>	
<b>20.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. zakłady rzemieślnicze, w tym wraz z towarzyszącą funkcją mieszkaniową	– ograniczenia przeznaczenia na te cele mogą być wprowadzone w planie miejscowym, zależnie od lokalnych uwarunkowań
	b. tereny sprzedaży pojazdów, maszyn, surowców i opału, skup surowców wtórnych	
	c. zabudowa mieszkaniowa, obiekty usług publicznych	
	d. sklepy spożywcze o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup> oraz obiekty handlu detalicznego z artykułami nieżywnościowymi, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> - w obszarach oznaczonych na rysunku studium jako "obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> "	– za wyjątkiem domów towarowych, galerii, pasaży i centrów handlowych; budowa nowych obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> – wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zakaz lokalizacji targowisk oraz usług rozrywki i rekreacji
	e. obiekty komunalnej obsługi miasta w tym oczyszczania ścieków, gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów)	– poza obszarami stref pośredniej ochrony ujęć wód i zbiorników wód podziemnych
f. wszystkie wymienione w pkt. a - e	– zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi	
<b>20.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w opracowaniu ekofizjograficznym.</p> <p>b. Zagospodarowanie być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych. W obszarach N-1.PUH, N-3.PUH, N-6.PUH i N-7.PUH na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach PUH, o szerokości wynikającej z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do projektów tych planów, lecz nie mniejszej niż 40 m.</p> <p>c. W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu na cele określone w pkt. 20.1 i 20.2 wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów,</li> <li>– rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele, o których mowa w pkt 20.1 i 20.2</li> <li>– wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP VI, MP XI, MP XII, MP XIV, MP XVII, MP XX, MP XXII, MP XXIII</b>		

<b>21. U/ZU – tereny usług z zielenią urządzoną</b>		
<b>21.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty i zespoły usługowe (w tym służące celom publicznym, jak placówki naukowe i edukacyjne), a także centra wystawiennicze, targowe, konferencyjne, rozrywkowe, kulturalne oraz służące obsłudze ruchu pielgrzymkowego i turystycznego</li> <li>– biura i działalności gospodarcze w obiektach o wysokim standardzie architektonicznym, parki biznesu i technologiczne</li> <li>– miejsca obsługi podróżnych i obiekty służące obsłudze transportu pasażerskiego, wraz z zapleczem hotelowo - gastronomicznym</li> <li>– tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami</li> <li>– miejsca obsługi podróżnych, parkingi i inne tereny związane z obsługą komunikacji</li> <li>– tereny zieleni urządzonej, wody, zadrzewienia</li> </ul>	
<b>21.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. sklepy spożywcze o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup> oraz inne obiekty handlu detalicznego, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	– lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> – wyłącznie na podstawie miejscowego planu, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale I, punkt 4
	b. usługi towarzyszące, w tym hotele, centra rozrywkowe i rozrywkowo-rekreacyjne	– zakaz realizacji obiektów handlowych bez powiązania z zagospodarowaniem zgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenu
	c. stacje paliw wraz z zapleczem usługowym d. zabudowa mieszkaniowa (zbiorowa lub wielorodzinna) towarzysząca podstawowemu zagospodarowaniu	– wyłącznie na podstawie miejscowego planu, zakaz realizacji wyprzedzająco w stosunku do podstawowego przeznaczenia terenu
e. wszystkie wymienione w pkt. a - d	– zakaz nowej zabudowy przemysłowej oraz mieszkaniowej nie związanej z podstawowym zagospodarowaniem terenu – zakaz lokalizacji obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa – udział terenów zieleni urządzonej powinien wynosić minimum 25% powierzchni terenu	
<b>21.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>a. Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu należy zachować zasadę oszczędnego wykorzystania terenu i poszanowania estetyki krajobrazu oraz uwzględniać lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym.</p> <p>b. W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wymogi w zakresie wskaźników intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu</li> <li>– wymogi w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w tym zachowania istniejących zadrzewień, a także zabezpieczenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych</li> <li>– w zależności od potrzeb - rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele o których mowa w pkt 21.1 i 21.2.</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : MP II, MP X, MP XV, MP XVI, MP XX</b>		

<b>22. ZC – tereny cmentarzy</b>		
<b>22.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– parkingi</li> </ul>	
<b>22.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. obiekty sakralne</li> <li>b. zabudowa usługowo - administracyjna (obiekty biurowe)</li> <li>c. zakłady kamieniarskie</li> <li>d. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacja dopuszczalna pod warunkiem realizacji podstawowej funkcji terenu</li> </ul>
<b>22.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	W planach miejscowych należy, w zależności od potrzeb, określić ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu w strefie 50 m od granic cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : BRAK</b>		

<b>23. TK – tereny kolei</b>		
<b>23.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny transportu kolejowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi obsłudze towarowego i pasażerskiego transportu kolejowego</li> <li>– drogi, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego</li> </ul>	
<b>23.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. drogi,</li> <li>b. parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe</li> <li>c. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> </ul>	– z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
	d. kierunki przeznaczenia określone dla obszarów : PUH, CH, CU	– na podstawie planu miejscowego, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
<b>23.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	W planach miejscowych należy określić : <ul style="list-style-type: none"> <li>– rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele o których mowa w pkt 23.1 i 23.2</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : BRAK</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wymogi w zakresie wskaźników intensywności zabudowy oraz innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego</li> </ul>	



<b>24. S, GP, G, Z, L – tereny dróg publicznych i węzłów komunikacyjnych</b>		
<b>24.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą</li> <li>– tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi, miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw wraz z zapleczem, dworce komunikacyjne, stacje obsługi pojazdów</li> <li>– sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>– obiekty i urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego</li> </ul>	
<b>24.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	a. inne obiekty dopuszczone za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych	– z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
	b. kierunki przeznaczenia określone dla obszarów : PUH, ZU	– na podstawie planu miejscowego, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
	c. tereny rolne – w pasach rezerwowanych pod przyszłą budowę dróg	
<b>24.3 Wytyczne do planów miejscowych</b>	<p>W planach miejscowych należy określić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające dróg oraz w zależności od potrzeb, zasady zagospodarowania terenu zapewniające ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem</li> <li>– wymogi w zakresie zasad zagospodarowania terenu wynikające z wymagań ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego</li> </ul>	
➤ <b>plany przewidywane do opracowania w pierwszej kolejności : BRAK</b>		

**Objaśnienia:**

użyte w tekście określenia rodzajów obiektów handlowych oznaczają :

- 1/ **supermarket** – samoobsługowy sklep o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, oferujący głównie artykuły spożywcze i inne częstego zakupu, a także inny jednokondygnacyjny obiekt handlowy, w którym znajduje się taki sklep,
- 2/ **dom towarowy** - wielodziałowy sklep o powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup> i więcej, prowadzący sprzedaż szerokiego asortymentu towarów głównie nieżywnościowych, który może prowadzić również działalność gastronomiczną i usługową,
- 3/ **centrum handlowe, galeria, pasaż handlowy** – obiekt handlowy mieszczący zespół sklepów różnych branż, których wnętrza dostępne są poprzez wspólną przestrzeń komunikacyjną posiadającą wejście z zewnątrz, których sumaryczna powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej 2000 m<sup>2</sup>